

Hemer

Une maison de caractère et de potentiel – prête à accueillir de nouvelles idées et des personnes en quête d'un lieu unique.

CODE DU BIEN: 25351026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 248 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 677 m²

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351026	Prix d'achat	249.000 EUR
Surface habitable	ca. 248 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	11	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	6	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	3		
Année de construction	1900		
Place de stationnement	3 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	311.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	12.04.2032	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété

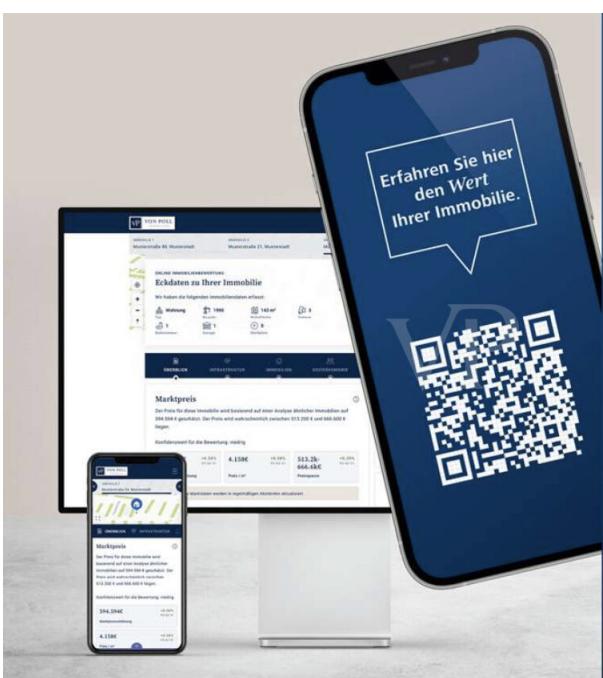
VP | VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren





VP | VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

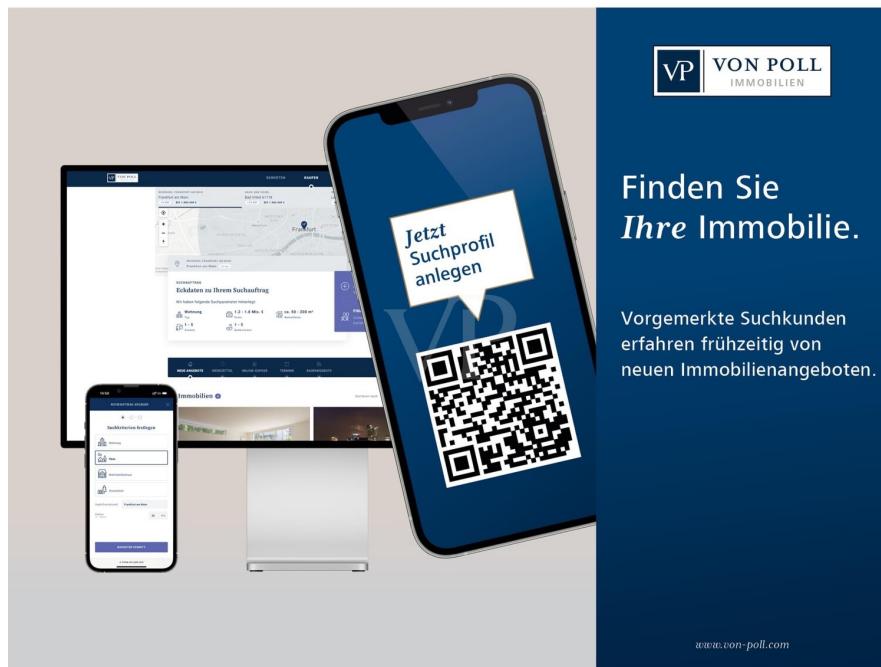
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

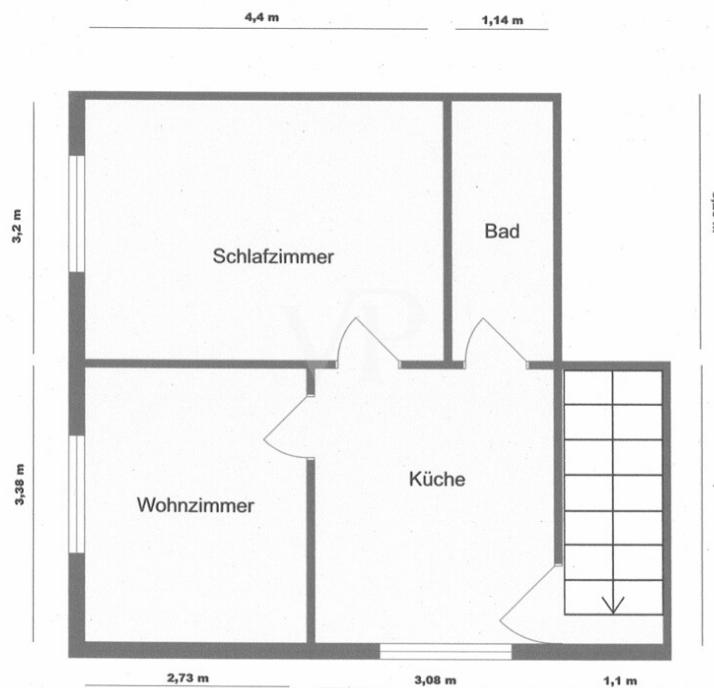
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Une première impression

Inmitten der idyllischen und ruhigen Umgebung von Hemer-Ihmert präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit langfristig vermieteter Einliegerwohnung als echtes Schmuckstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das gepflegte Haus befindet sich auf einem schön angelegten Grundstück und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Mehrgenerationenwohnen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und flexibel nutzbar – hier lassen sich individuelle Wohnkonzepte problemlos realisieren.

Die Einliegerwohnung mit separatem Zugang ist derzeit langfristig vermietet und bietet eine attraktive Möglichkeit zur Teilfinanzierung. Drei Stellplätze direkt am Haus sorgen für komfortables Parken ohne Parkplatzsuche.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachgeschoss, das aktuell als Ausbaureserve dient – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Homeoffice oder kreative Projekte.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, benötigt jedoch eine Renovierung, um es in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Mit handwerklichem Geschick und etwas Liebe zum Detail lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel gestalten.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte

#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn
#Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt
#Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve
#Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Détails des commodités

- Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Ruhige und zentrale Lage in Hemer-Ihmert
- 3 PKW-Stellplätze am Haus
- Gute Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig
- Einliegerwohnung langfristig vermietet (seit 2002)
- Kaufgrundstück 677 m²
- Grundbesitzabgaben 1.134,82 Euro jährlich

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Tout sur l'emplacement

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.

Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.

Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.

Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.

Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung. 2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 311.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25351026 - 58675 Hemer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com