Altena-Dahle

Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung

CODE DU BIEN: 25351058

PRIX D'ACHAT: 272.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 183 m^2 • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.189 m^2

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

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

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351058
Surface habitable	ca. 183 m²
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2

Prix d'achat	272.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface de plancher	ca. 11 m²
Aménagement	WC invités

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.09.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	72.50 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

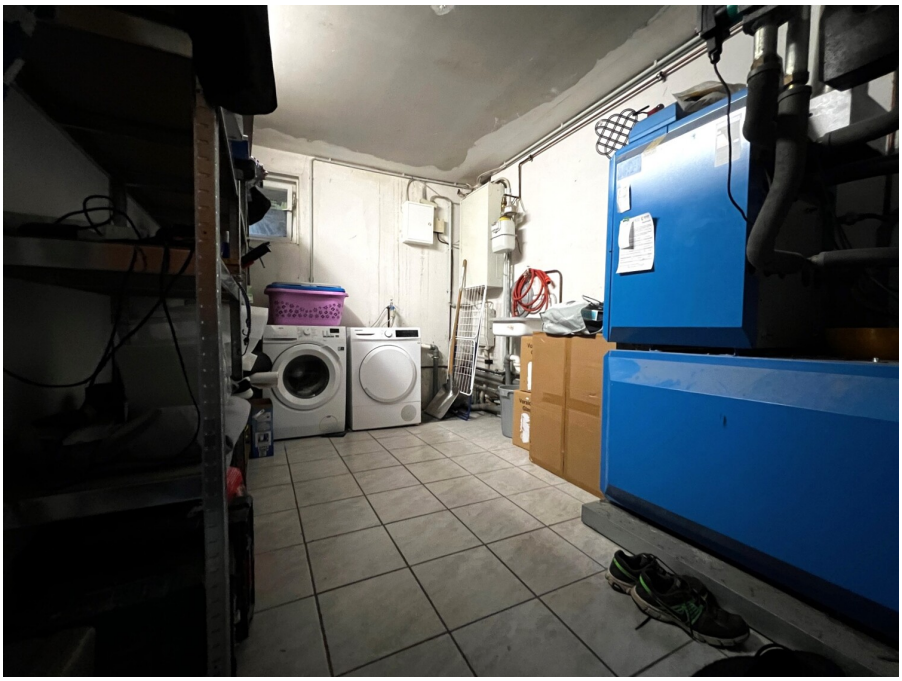
La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

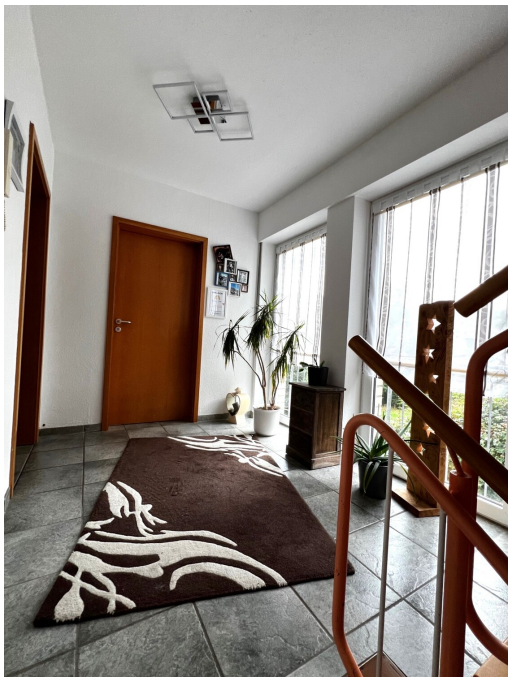
CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété



CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété



CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

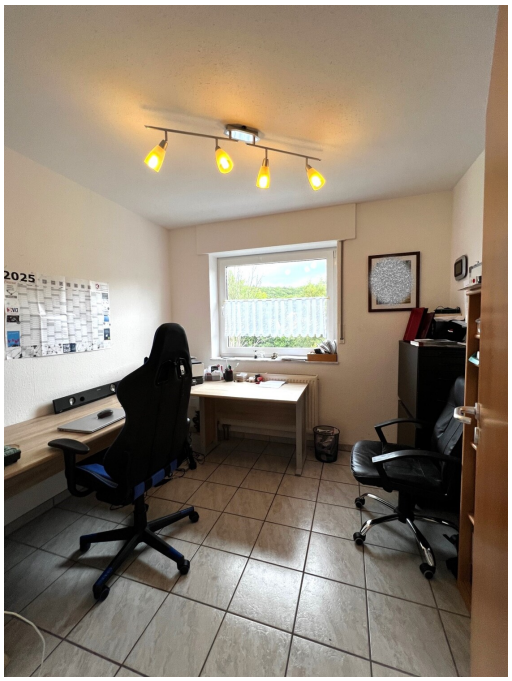
La propriété

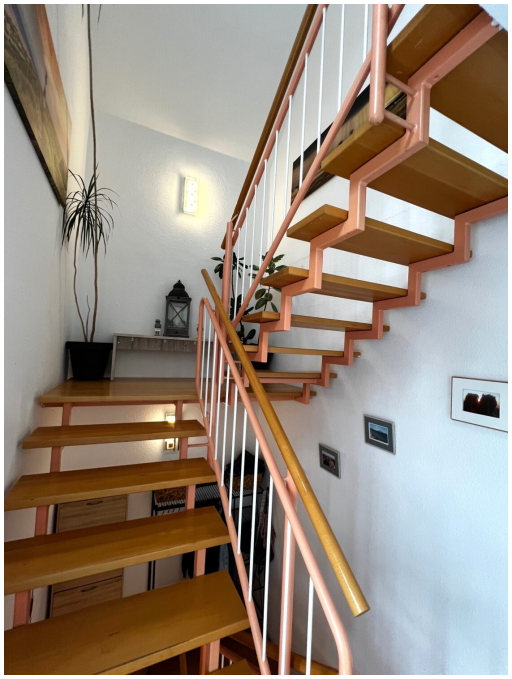
CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété





CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

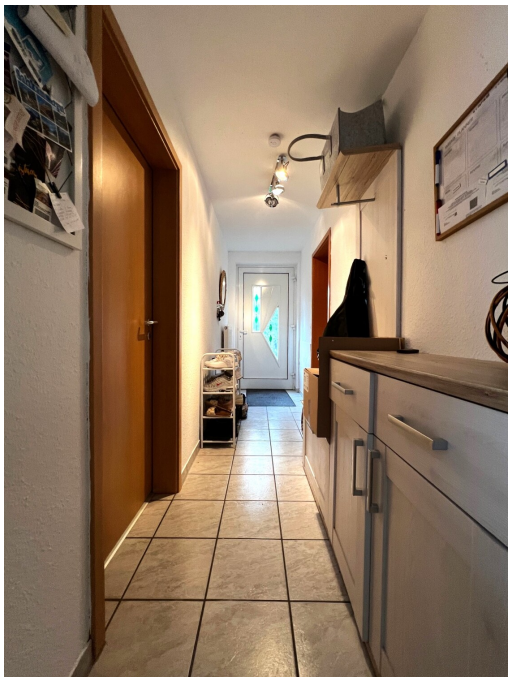
La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

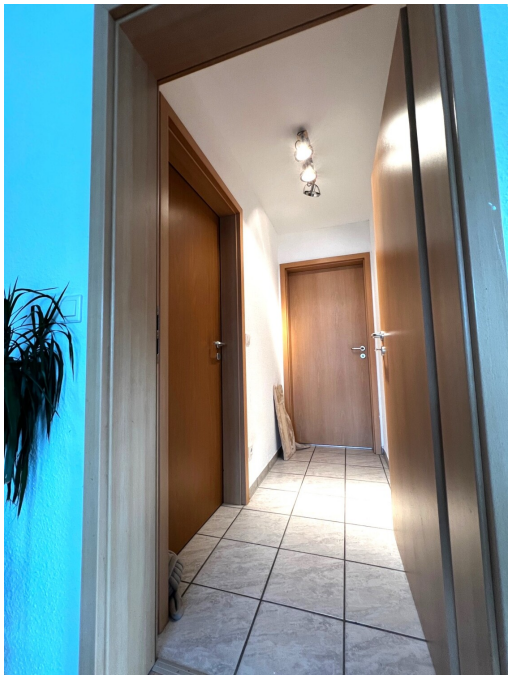
CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété



CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété



CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02351 - 67 24 672

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

La propriété

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

Une première impression

Zum Verkauf steht ein äußerst geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Waldrandlage von Altena-Dahle. Beide Wohnungen sind ab Januar 2026 bezugsbereit.
Über einige Treppen gelangen Sie von der Strasse zur Immobilie. Beide Wohnungen verfügen über separate Eingänge. Die rechte Eingangstür führt Sie in die Einliegerwohnung im Untergeschoss des Hauses. Hier stehen Ihnen ca. 53m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese erstrecken sich über 2 Zimmer, einen Wohnbereich mit Kochnische, ein Badezimmer sowie einen Abstellraum. Wohn- und Schlafzimmer sind mit Laminat ausgestattet, die restlichen Räume sind gefliest. Die auf den Bildern vorhandene Einbauküche ist Mietereigentum und steht nicht zum Verkauf. Über einen kleinen Flur und die Verbindungstür kann die Hauptwohnung erreicht werden.
Die Hauptwohnung verfügt über ca. 130m² Wohnfläche, welche sich auf Erdgeschoss und Obergeschoss verteilen. Angrenzend an den Eingangsbereich im Untergeschoss befindet sich ein Abstellraum / Heizungsraum, welcher über Anschlüsse für Waschmaschine & Trockner verfügt. Dies kann gemeinsam mit den Bewohnern der Einliegerwohnung genutzt werden. Über eine Treppe gelangen Sie ins Erdgeschoss. Das großzügige Treppenhaus und der Vorflur / Diele können bequem als Garderobe genutzt werden. Im Erdgeschoss gelangen Sie in den geräumigen Wohn- / Essbereich. Hier befindet sich eine große Einbauküche mit hochwertiger Kochinsel als auch der gemütliche Wohnbereich, welcher sowohl mit Fußbodenheizung als auch mit offenem Kamin ausgestattet ist. Der auf den Bildern zu sehende Kaminofen ist Mietereigentum und steht nicht zum Verkauf. Der Wohnbereich besticht durch bodentiefe Fenster und bietet Zugang zur ca. 43m² großen Terrasse. Hier können Sie sich Ihren persönlichen Rückzugsort schaffen und die Seele baumeln lassen. Die auf den Bildern zu sehende Gartenhütte als auch die Terrassenüberdachung sind Mietereigentum und daher nicht im Kaufpreis enthalten. Ein Gäste-WC und ein separates Büro komplettieren das Raumangebot im Erdgeschoss. Über die Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Auch hier ist das Platzangebot ausreichend: Drei Zimmer stehen zur individuellen Nutzung bereit. Ein Badezimmer mit Tageslichtfenstern, Fußbodenheizung, Whirlpool-Wanne & Dusche steht zur Verfügung. Eines der Schlafzimmer bietet Ihnen eine separate Ankleide. Die auf den Bildern zu sehende Infrarotkabine ist Mietereigentum und daher nicht im Kaufpreis enthalten.
Sollten Sie noch weiteren Platzbedarf haben, kann auch dies geboten werden: das Dachgeschoss bietet Ihnen eine zusätzliche Ausbaureserve von ca. 30m². Strom- und Heizungsanschluss sind dort bereits vorhanden.
Eine Doppelgarage mit 2 elektrischen Hörmann-Rolltoren rundet das Immobilienangebot

ab!
Gern ermöglichen wir Ihnen persönliche vor-Ort Termine, auch können unsere Kollegen von VON POLL FINANCE maßgeschneiderte Finanzierungslösungen anbieten.
Kontaktieren Sie Bärbel Retzlaff unter 02371 / 35 19 449.
Ihr Team von POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

Détails des commodités

*Hauptwohnung mit ca. 130m²
*Einliegerwohnung mit ca. 53m²
*zentrale Satellitenanlage
*Doppelgarage
*Ausbaureserve im Dachgeschoss
*Glasfaser
*Fußbodenheizung im Erdgeschoss & im Bad Obergeschoss
*Kamin im Wohnzimmer
*ruhige Wohnlage

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

Tout sur l'emplacement

Altena ist eine Kleinstadt im Märkischen Kreis in Nordrhein-Westfalen und liegt im Sauerland im Tal der Lenne. Das Gebiet der Stadt Altena grenzt von Westen aus im Uhrzeigersinn an die Gemeinde Nachrodt-Wiblingwerde, an die Städte Iserlohn, Hemer, Neuenrade, Werdohl und Lüdenscheid sowie an die Gemeinde Schalksmühle. Das Museum der Grafschaft Mark, das Weltjugendherbergsmuseum, das Märkische Schmiedemuseum und das Deutsche Wandermuseum schlossen sich wegen ihrer gemeinsamen Räume zu den Museen Burg Altena zusammen. Träger ist der Märkische Kreis. Es gibt vier Grundschulen (davon eine mit Ganztagsbetreuung) sowie eine Förderschule. Im Sekundarbereich gibt es eine Hauptschule, eine Realschule, ein Gymnasium sowie eine Sekundarschule. Ergänzt wird das Angebot durch ein Berufskolleg.
Im Jahr 2012 begann der Bau der Anlage Erlebnisaufzug Altena, welche am 26. April 2014 eröffnet wurde. Dadurch wird für Besucher der Aufstieg zur Burg Altena erleichtert, zudem wird im Eingangsbereich der Anlage die Geschichte der Stadt und der Burg multimedial vermittelt.

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 72.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (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 Geldwäschegesetz 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.

CODE DU BIEN: 25351058 - 58762 Altena-Dahle

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