

Iserlohn/ Sümmern

Exklusives & top-ausgestattetes Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie

CODE DU BIEN: 26351028



PRIX D'ACHAT: 864.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 301 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.156 m²

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

- 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: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26351028	Prix d'achat	864.000 EUR
Surface habitable	ca. 301 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	5	Modernisation / Rénovation	2020
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	4	Technique de construction	massif
Année de construction	1974	Surface de plancher	ca. 144 m ²
Place de stationnement	5 x surface libre, 1 x Garage	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	158.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	22.04.2036	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1974

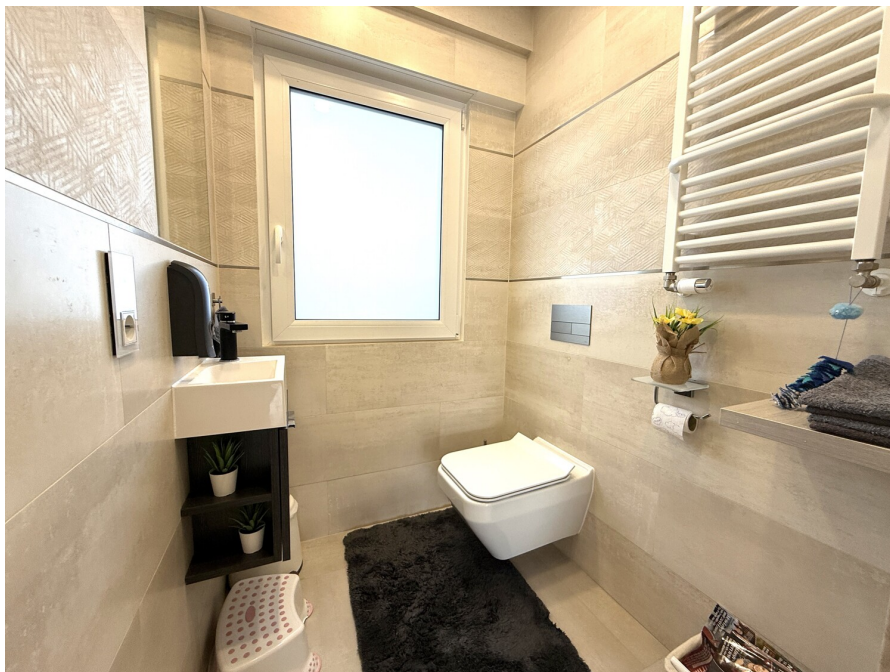
CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ SÜMMERN

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



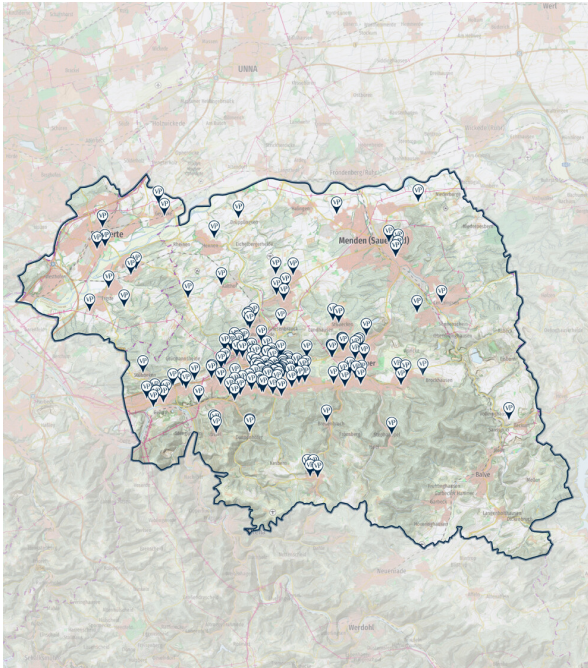
CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Unsere
vermittelten
Immobilien
in der Region
Iserlohn.**

Partner-Shop Iserlohn
Mendener Straße 45a
58636 Iserlohn
T.: 02371 - 35 19 449
iserlohn@von-poll.com

www.von-poll.com/iserlohn



**VP VON POLL
FINANCE**

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.


www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen



CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmeren

La propriété



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Iserlohn

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Une première impression

Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 301 m² Wohnfläche und einem 1.156 m² großen Grundstück bietet es viel Raum für individuelle Entfaltung.

Das 1974 errichtete Haus wurde 2020 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in neuwertigem Zustand.

Herzstück ist die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Induktionskochfeld, erstklassigen Geräten und Natursteinarbeitsplatte – ideal für geselliges Kochen.

Ein Highlight ist der großzügige Wellnessbereich: Der ehemalige Pool wurde zu einem Wohnraum mit Sauna und zusätzlichem Bad umgestaltet.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und vier moderne Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad. Hohe Decken mit Einbaustrahlern sorgen für ein modernes Raumgefühl. Das Hauptschlafzimmer bietet Ankleide und ein Bad en Suite mit Doppelwaschbecken, Whirlpool und bodengleicher Dusche.

Für Komfort sorgen Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie Klimaanlage im Wohn- und Essbereich und im Schlafzimmer. Fenster, Rollläden und Dachflächenfenster (elektrisch steuerbar) wurden erneuert.

Die Sicherheitseingangstür mit Videoüberwachung, Fingerprint und automatischer Verriegelung sowie ein Smart-Home-System ermöglichen komfortable Steuerung

von Hausfunktionen. Die Elektrik wurde vollständig modernisiert.

Die modern gestalteten Badezimmer und hochwertige Innentüren unterstreichen den gehobenen Standard.

Der Garten in Südausrichtung mit Terrasse und elektrischen Markisen lädt zum Entspannen ein.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage (ca. 46 m²), fünf Außenstellplätze und ein Gartenhaus.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse bietet viel Privatsphäre. Gestaltungsmöglichkeiten bestehen in einzelnen Bereichen.

Die Übergabe erfolgt voraussichtlich drei Monate nach Beurkundung.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch ein stimmiges Gesamtkonzept – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen.

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Détails des commodités

2020 Sicherheitseingangstür mit Videoüberwachung, autom. Verriegelung & Fingerprint

2020 Smart Home: Rollladensteuerung, Licht, Dachflächenfenster öffnen/schließen, Heizungssteuerung

2020 Fenster und Rollladen

2020 EG Fußbodenheizung

2020 Innentüren mit innliegenden Schanieren

2020 Drei Bäder

2020 EG Gäste- WC

2020 Bodenbelege

2020 Elektrik grundlegend erweitert und modernisiert

2020 Dachflächenfenster mit el. Öffnung und el. Rollladen

2020 Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel

2020 Klimaanlage in Wohn-; Essbereich und im Schlafzimmer

Große Doppelgarage ca. 46 m²

5 Stellplätze

Gartenhaus

Sauna

SAT-TV

Sackgasse

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Tout sur l'emplacement

Iserlohn-Sümmern besticht als lebendige Vorstadtregion im Herzen des wirtschaftlich bedeutsamen Sauerlands durch eine ausgewogene Mischung aus stabiler Infrastruktur und familienfreundlichem Lebensstil. Die Stadt überzeugt mit einer soliden wirtschaftlichen Basis, die von Industrie, professionellen Dienstleistungen und Einzelhandel getragen wird, und bietet somit eine verlässliche Umgebung für ein sicheres und zukunftsorientiertes Wohnen. Die etablierte, familienorientierte Bevölkerung unterstreicht das harmonische Miteinander und die hohe Lebensqualität, die hier geboten wird.

In Iserlohn-Sümmern finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Umfeld vor, das durch seine ruhige Wohnlage und die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl und zahlreichen Angeboten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Eltern die Vorzüge einer gut organisierten Infrastruktur genießen.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind: Von der Grundschule Sümmern, die nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt liegt, über mehrere Kindergärten wie St. Christophorus und den städtischen Kindergarten, bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Realschule am Hemberg, die in rund 34 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu diesen Einrichtungen garantiert kurze Wege und eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Auch im Gesundheitsbereich ist für umfassende Versorgung gesorgt: Apotheken wie die Burgapotheke sind in nur neun Minuten zu Fuß erreichbar, und zahlreiche Arztpraxen sowie Pflegeeinrichtungen befinden sich in angenehmer Nähe. Für aktive Familien bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter

mehrere Parks und Spielplätze, die in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie Sportanlagen, die zu Bewegung und Erholung im Freien einladen. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants wie dem Soldi Doro, das in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen wie Fichtenstraße und Poths Kreuz in nur drei Minuten Fußweg, ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Iserlohn-Sümmern zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine harmonische Gemeinschaft und eine zukunftssichere Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

CODE DU BIEN: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Plus d'informations

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: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

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