

Iserlohn

Gemütliche 3-Zimmer Wohnung zentrumsnah in Iserlohn

????????? ??????????: 23351056



www.von-poll.com

???? ??????????: 595 EUR • ??????????: ca. 85 m² • ?????????: 3

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ??? ??????

???????? ??????????	23351056
???????????	ca. 85 m²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	3
????????????? ??? ???????????	2
???????????	1

?????????????	?????????
?????????????????????	ca. 0 m²
??????	

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

????????????? ???????????

???? ???????????	OEL
?????????????	07.10.2028
??????????????????	
??????? ???	

??????????????????	BEDARF
????????????	
??????? ???????	277.00 kWh/m²a
????????????	
????????????	H
???????????????	
????????????	

???????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ????????



??????? ???????? : 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ????????



???????? ???????? : 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ????????



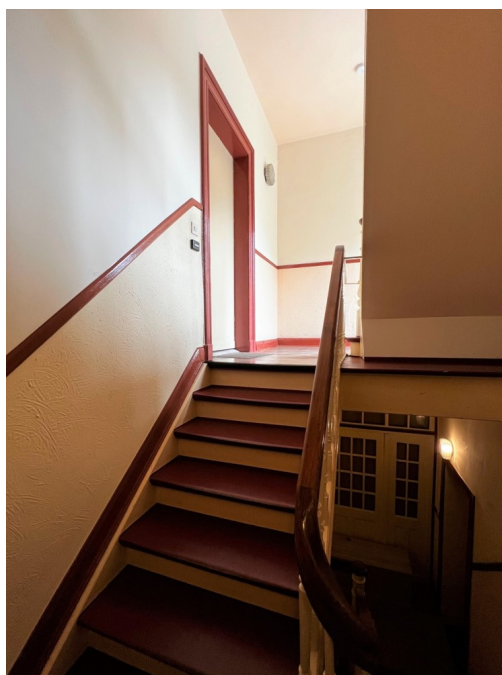
???????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ?????????



???????? ???????? : 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ?????????



??????? ???????? : 23351056 - 58636 Iserlohn

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2021

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

??? ?????? ?????????

Wir vermieten eine 3-Zimmer Etagenwohnung in zentrumsnaher Lage von Iserlohn. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit 3 Wohnparteien. Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich eine Gastwirtschaft mit angrenzendem Biergarten. Die Eigentümer bewohnen die erste Etage. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Treppenhaus - ein Aufzug ist nicht vorhanden. Sie betreten die Wohnung und gelangen vom Flur aus in die übrigen Räume. Rechterhand finden Sie das Esszimmer, von welchem man Zutritt zur Küche und zum Wohnzimmer hat. Linkerhand befindet sich das inneliegende Badezimmer mit Dusche, welches erst kürzlich frisch renoviert wurde. Ein kleines Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Geheizt wird per Gas-Etagenheizung - Mieter sind für die Auswahl der Versorger für Gas & Strom selbst verantwortlich. Auf der Halbetage befindet sich ein kleiner Raum, in welchem die Etagenheizung untergebracht ist. Dort ist ebenfalls Platz für eine Waschmaschine / einen Trockner. Entsprechende Anschlüsse sind vorhanden. Auf Wunsch kann eine große Dachterrasse mit ca. 22m² (separater Zugang) mit angemietet werden. Kontaktieren Sie uns gern bei Interesse - Auskunft gibt Frau Bärbel Retzlaff

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

???????????????? ???? ??????????

- * 3 Zimmer zzgl. Küche / Diele / Bad / Esszimmer
- * große Dachterrasse separat anmietbar
- * Gas Etagenheizung

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

??? ??? ??? ???????????

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Medien Im Iserlohner Zentrum finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 277.00 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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 23351056 - 58636 Iserlohn

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com