Iserlohn

Modernes Wohnen mit Ausblick: Gemütliche Dachgeschosswohnung in Sümmern

??????? ????????: 23351080

???? ??????: 114.000 EUR • ?????????: ca. 69 m² • ???????: 3

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ??? ?????

??????? ????????	23351080
?????????	ca. 69 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1967
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	114.000 EUR
??????????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	????????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	17.06.2032
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	117.70 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	D

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

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

Diese exklusive Dachgeschosswohnung mit ca. 65 m² Wohnfläche bietet zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der sich direkt vom Schlafzimmer aus erreichen lässt. Hier genießen Sie nicht nur eine private Rückzugsmöglichkeit, sondern auch einen eindrucksvollen Ausblick über die Umgebung. Manuell bedienbare Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen Ihnen die Kontrolle über Licht und Privatsphäre. Die Immobilie wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Im Jahr 2017 erhielt der Hausflur einen frischen Anstrich, während 2012 umfassende Renovierungsmaßnahmen durchgeführt wurden. Dabei wurden nicht nur zwei Balkone angebaut, sondern auch die Hauseingangsanlage erneuert sowie der Hausanstrich und die Isolierung der Westwand durchgeführt. Zusätzlich zum separaten Kellerabteil gehört auch ein eigener Außenstellplatz zur Wohnung. Derzeit zuverlässig vermietet, macht die monatliche Kaltmiete von 395 € diese Immobilie zu einer attraktiven Kapitalanlage oder einem idealen Zuhause für diejenigen, die sich nach modernem Wohnkomfort sehnen. Erleben Sie den Charme dieser Dachgeschosswohnung bei einer persönlichen Besichtigung und lassen Sie sich von ihrem einzigartigen Ambiente überzeugen. Hier vereinen sich Stil, Komfort und moderne Ausstattung zu einem Wohntraum in Sümmern. Hinweis: In diesem Gebäude verkaufen wir mehrere Wohnungen, welche auch zusammen erworben werden können. 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 #Immobilienverrentung

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

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

- 3-Zimmer-Etagenwohnung
- Reine Wohnfläche ca. 65 m² exklusiv Balkon
- 2 Schlafzimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne
- Separates Kellerabteil
- Separater Außenstellplatz
- gepflegtes Gebäude aus 1967
- 6 Parteienhaus
- 2017 Hausflur gestrichen
- 2012 Hauseingangsanlage
- 2012 2 Balkone angesetzt
- 2012 Hausanstrich & Isolierung Westwand
- Zuverlässig vermietet

??????? ????????: 23351080 - 58640 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. Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 Autominuten. Hier 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.

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.6.2032. Endenergieverbrauch beträgt 117.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

??????? ????????: 23351080 - 58640 Iserlohn

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

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

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com