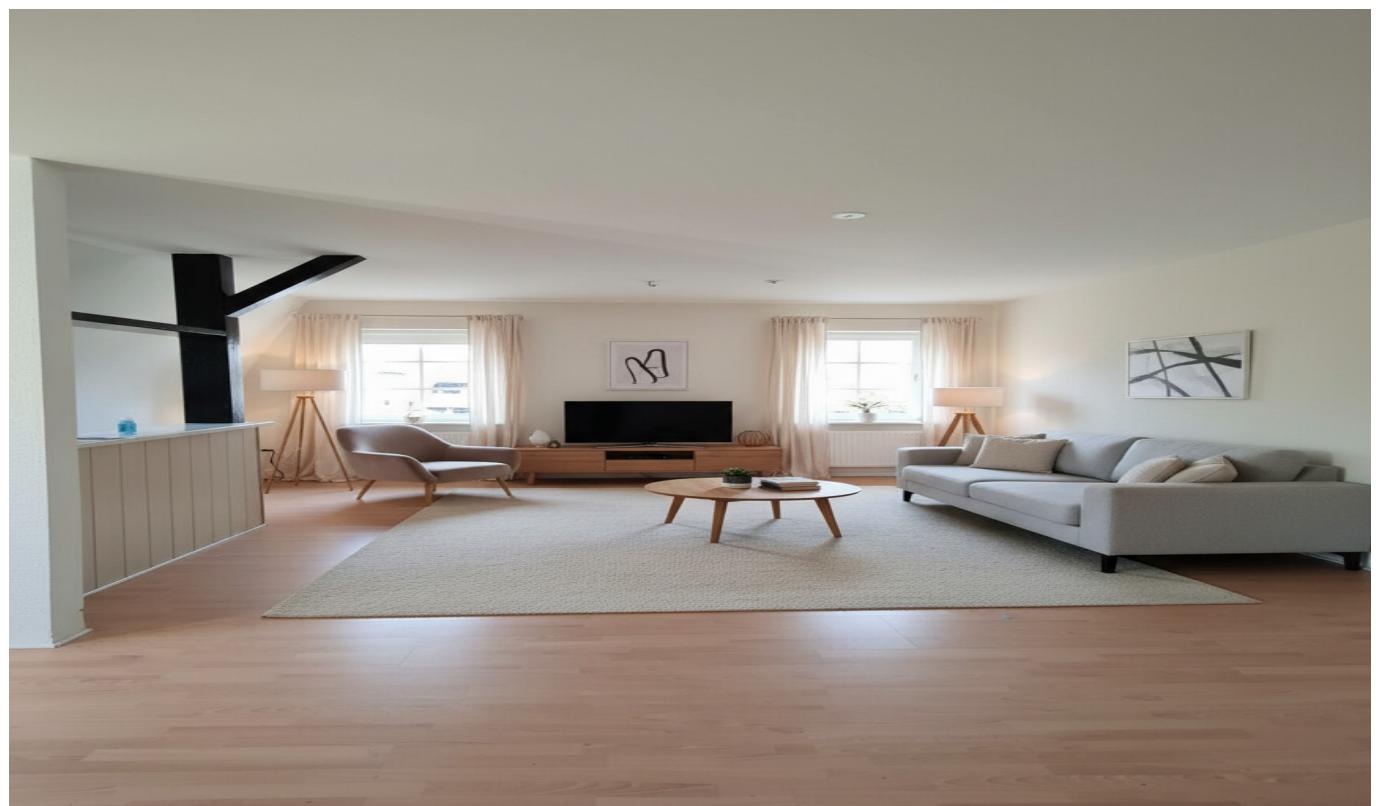


Iserlohn

## Großzügige 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Iserlohn

????????? ??????????: 25351071



????? ??????????: 550 EUR • ??????????: ca. 95 m<sup>2</sup> • ??????: 4

???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

● ?? ??? ?????

● ?? ????????

● ??????????? ????????

● ??? ??? ???? ????????

● ?????????????? ??? ????????

● ??? ??? ??? ????????????

● ????? ????????????

● ????????????????????

????????? ??????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ??? ????

????????? ??????????	25351071
???????????	ca. 95 m <sup>2</sup>
?????????	4
???????????	3
???????????	
???????????	1
???? ????????????	1910

????? ??????????	550 EUR
???????????	200 EUR
?????????	
???????????	???????

????????? ??????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

## ????????????? ??????????

????? ????????????	??????	?????????????????	BEDARF
?????????????	17.11.2031	???????????	
???????????????		?????? ????????	245.90 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ???		???????????	
		???????????	G
		???????????????	
		???????????	
		????? ??????????????	1910
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



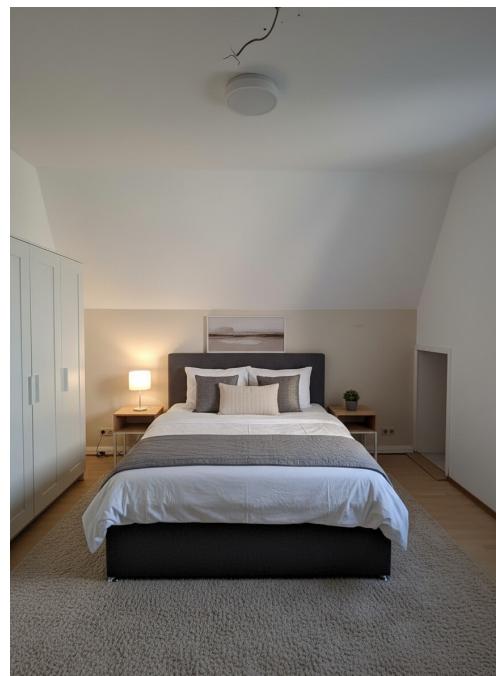
????????? ??????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



????????? ??????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



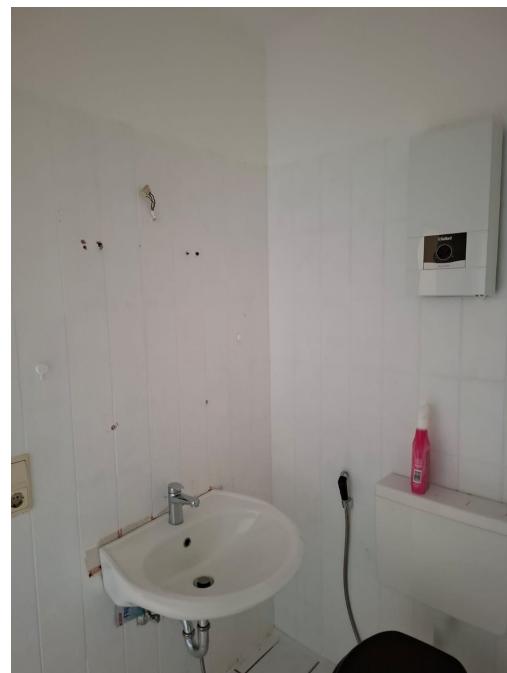
???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



????????? ??????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

?? ???????



???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

## ??? ????

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung im Stadtzentrum von Iserlohn sucht neue Mieter.

Die Wohnung eignet sich ideal für eine Familie mit Kindern.

Die Wohnung befindet sich im 3.OG (kein Aufzug) eines Altbaus - die Fußgängerzone und Innenstadt von Iserlohn erreicht man innerhalb weniger Minuten.

Vom schlauchförmigen Flur aus gelangt man in sämtliche Zimmer der Wohnung. Das einladende Wohnzimmer lässt sich wunderbar in einen Wohn- und Essbereich unterteilen, eine kleine Barkonstruktion ist vorhanden.

Zur Verfügung stehen ebenfalls 3 Schlafzimmer - ob Sie diese nun als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Hobbyraum, Büro oder Ankleide nutzen, bleibt selbstverständlich Ihnen überlassen.

Das inneliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet - ein Durchlauferhitzer sorgt für warmes Wasser.

Die großzügige und helle Küche bietet Platz für eine Sitzgelegenheit für die gesamte Familie, auch die Gastherme befindet sich in der Küche - eine Küchenzeile ist nicht vorhanden.

Potentielle Mieter sind angehalten, Strom & Gas direkt über den Energielieferanten selbst zu beziehen und abzurechnen.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern - wir helfen weiter.

???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

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

- \* sofort bezugsbereit
- \* 3 Schlafzimmer / Wohnzimmer / Küche / Diele / Bad
- \* zentrumsnah

????????? ?????????: 25351071 - 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. 8 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.

???????? ?????: 25351071 - 58636 Iserlohn

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

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 245.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.

????????? ?????????: 25351071 - 58636 Iserlohn

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

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

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)