

Hemer

Vonzó befektetési lehetőség – Teljesen kiadó társasház

VP azonosító: 25351035



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 335.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 298 m² • SZOBÁK: 14 • FÖLDTERÜLET: 290 m²

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Áttekintés

VP azonosító	25351035
Hasznos lakótér	ca. 298 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	14
Fürdoszobák	5
Építés éve	1890

Vételár	335.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelheto terület	ca. 298 m ²

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Könnyű földgáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.07.2035	Végso energiafogyasztás	160.30 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1958

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



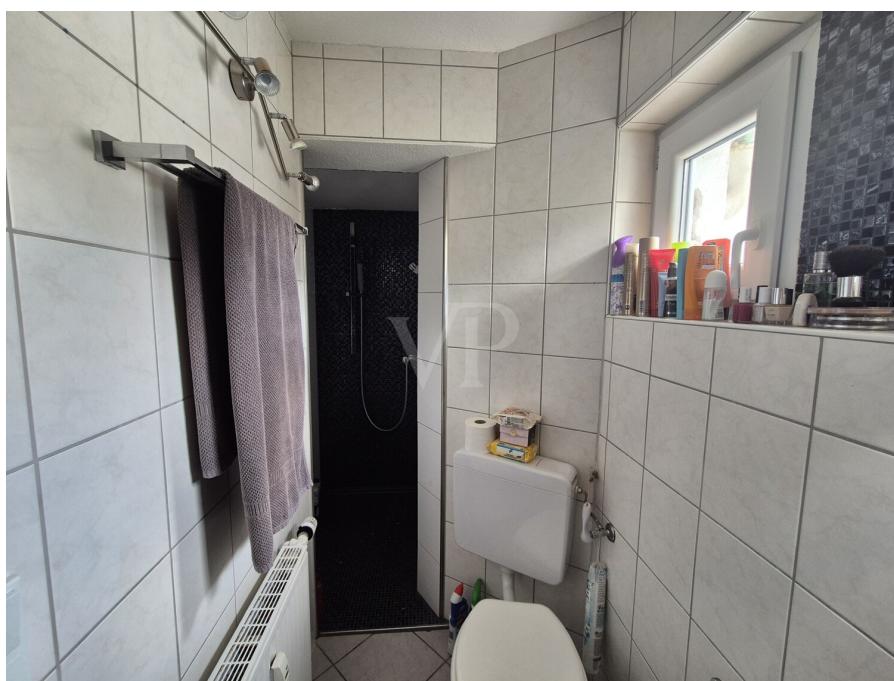
VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



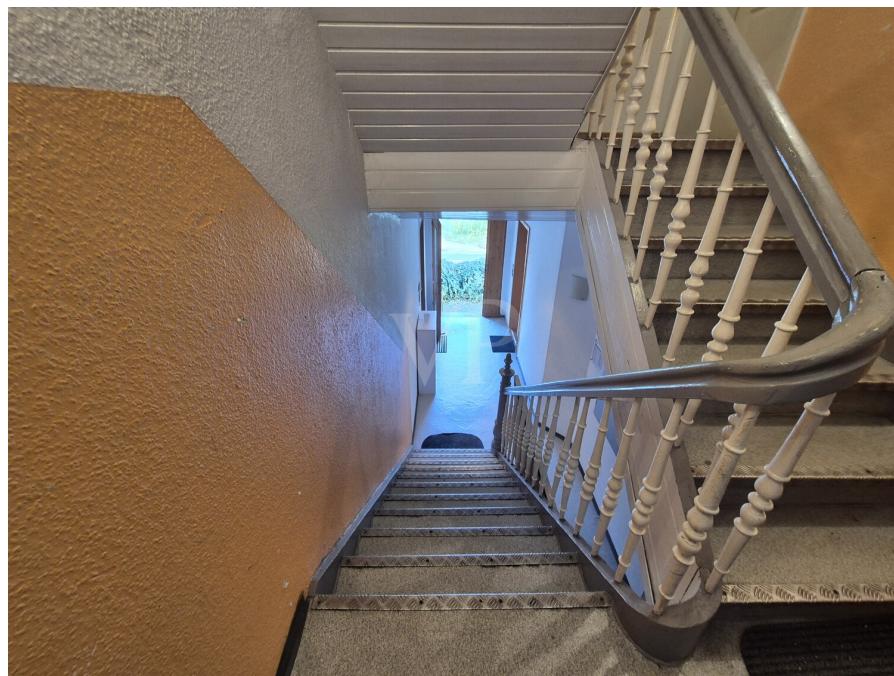
VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az ingatlan



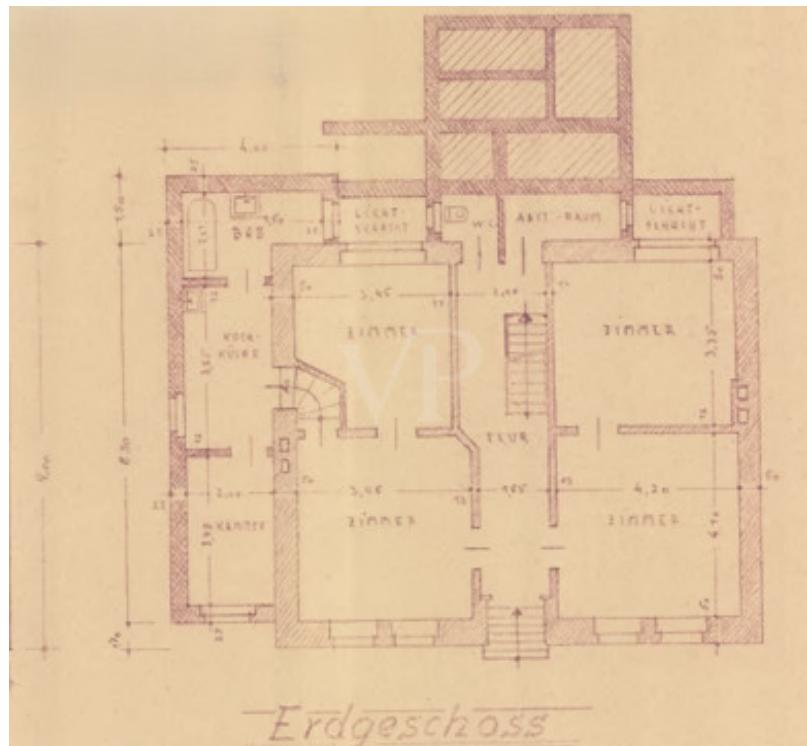
VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

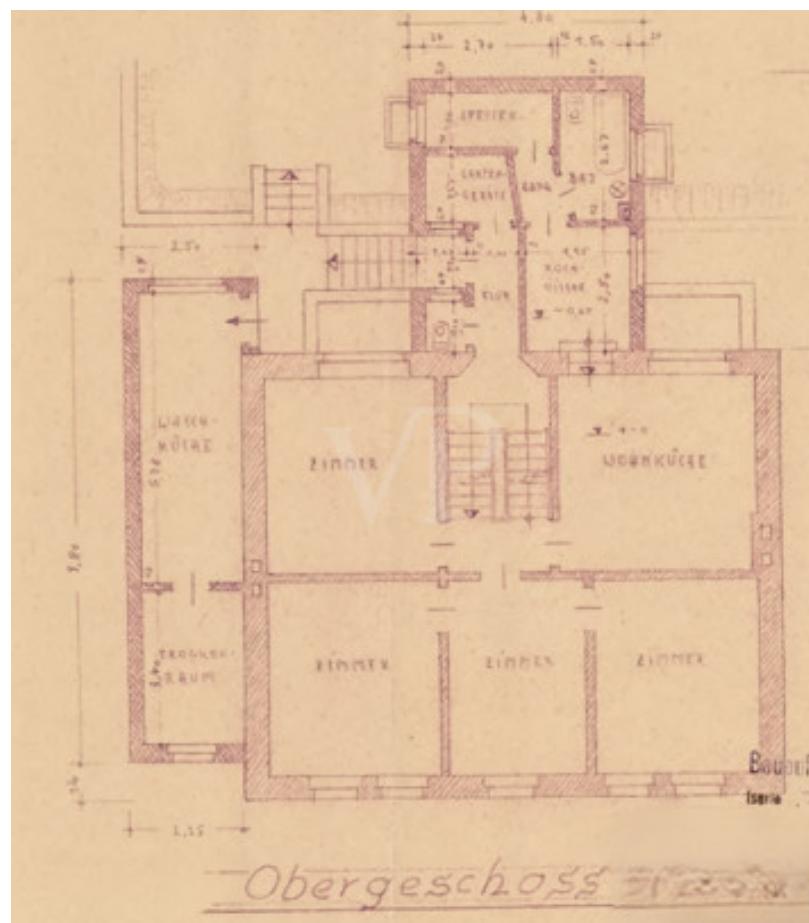
Az ingatlan

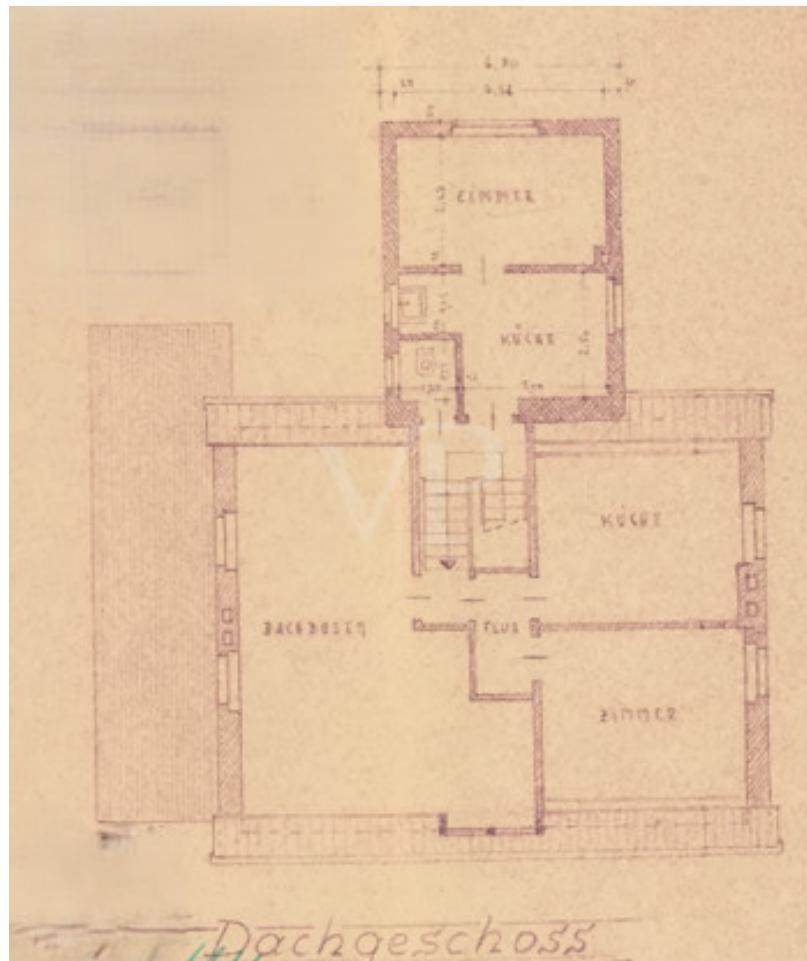


VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und vollvermietetes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Hemer. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 290 m² großen Kaufgrundstück und überzeugt durch seine solide Bausubstanz, die durchdachte Wohnraumaufteilung sowie das attraktive Mietsteigerungspotenzial.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 298 m² verteilt sich auf vier Wohneinheiten, die allesamt vermietet sind. Jede Wohnung verfügt über eine funktionale Grundrissgestaltung, die sowohl für Einzelpersonen als auch kleine Familien geeignet ist. Besonders hervorzuheben ist die Dachgeschosswohnung, die über einen Balkon und eine großzügige Terrasse verfügt – ein echtes Highlight für die Mieter und ein wertsteigerndes Ausstattungsmerkmal.

Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einem soliden Investment mit stabiler Mieteinnahme sind. Die zentrale Lage, die gute Vermietbarkeit und das gepflegte Erscheinungsbild machen dieses Objekt besonders attraktiv.

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

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Részletes felszereltség

Grundbesitzabgaben 2.037,10 Euro

Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten

Wohnfläche gesamt: ca. 298 m²

Grundstück: ca. 290 m² (Kaufgrundstück)

Vollvermietet

Zentrale Lage in Hemer mit guter Infrastruktur

Gute Grundrissaufteilung in allen Wohnungen

Balkon und Terrasse in der DG-Wohnung

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Hemer – mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zur Innenstadt und dennoch ruhige Wohnlage machen das Objekt besonders attraktiv für Mieter.

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.

Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.

Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.

Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.

Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung.

2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 160.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25351035 - 58675 Hemer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com