

Hemer

# \*\*\*Familienraum zur Miete\*\*\* Einfamilienhaus im Erstbezug in beliebter Wohnlage

*Codice oggetto: 26351011*



**PREZZO D'AFFITTO: 1.600 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 400 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26351011	Prezzo d'affitto	1.600 EUR
Superficie netta	ca. 160 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	300 EUR
Vani	5	Casa	Casa unifamiliare
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Bagni	2	Stato dell'immobile	Prima occupazione
Anno di costruzione	2019	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	55.75 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	03.04.2029	Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2019

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



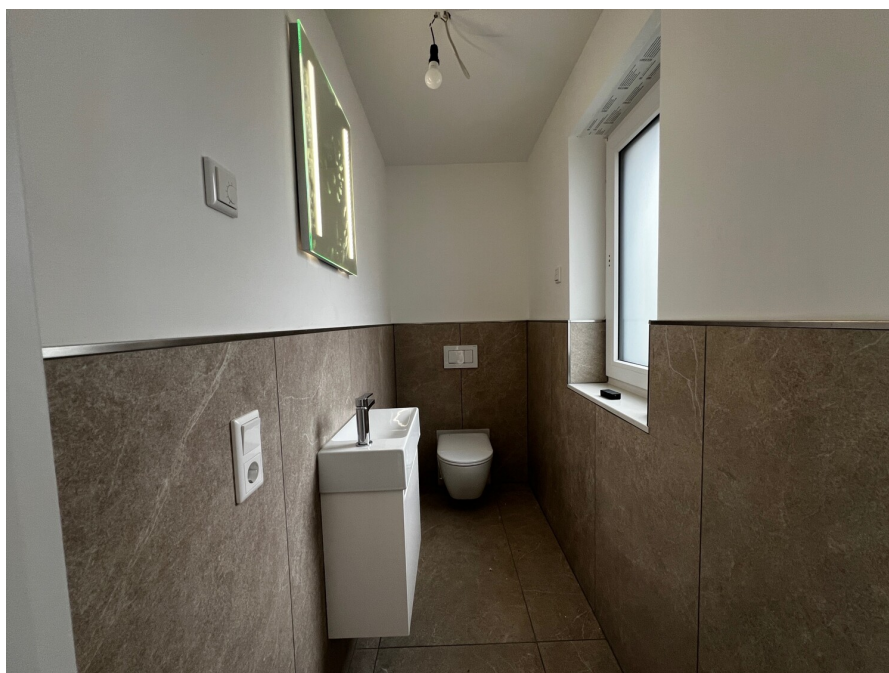
Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer

## La proprietà



**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Una prima impressione

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in den letzten Zügen der Fertigstellung und bietet Ihnen die besondere Gelegenheit, als Erstbezieher eine Immobilie mit hochwertiger Ausstattung und klar durchdachtem Raumangebot zu mieten.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> und insgesamt fünf Zimmern schafft dieses Haus das ideale Umfeld sowohl für Familien als auch für Paare, die Wert auf Komfort, Helligkeit und großzügiges Wohnen legen.

Bereits beim Betreten des Hauses fällt das offene Wohnkonzept auf. Das große Wohnzimmer überzeugt durch seine Helligkeit und lichtdurchflutete Atmosphäre, die durch die bodentiefen Fensterflächen begünstigt wird. Die Verbindung von Wohn- und Essbereich bietet Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für entspannte Abende oder das Zusammensein mit Familie und Freunden.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit Vorratsraum / Esszimmer, wodurch kurze Wege und viel Stauraum gewährleistet sind. Hier können sowohl Hobbyköche als auch Familien ihren Alltag komfortabel gestalten.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen. Im Obergeschoss befinden sich insgesamt vier Schlafzimmer, die ideale Voraussetzungen für Rückzug und Privatsphäre bieten. Ob als Kinderzimmer, Arbeitsbereich oder Gästezimmer – die flexible Nutzung erlaubt eine Vielzahl individueller Wohnbedürfnisse. Zwei moderne Badezimmer sorgen dafür, dass auch bei größerer Familie alles reibungslos ablaufen kann. Das Hauptbadezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet und erfüllt damit hohe Ansprüche an Komfort und Funktionalität.

Ein weiteres Highlight der Immobilie ist der riesige Balkon, der vom Erdgeschoss aus erreichbar ist. Hier genießen Sie viel Platz und einen freien Ausblick, sodass der Außenbereich elegant in das Wohnkonzept integriert wird.

Im Untergeschoss profitieren Sie von weitreichender Fläche für zusätzliche Stau- oder Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet damit ein Maximum an Flexibilität, beispielsweise als Hobbyraum, Abstellfläche oder Hauswirtschaftsraum.

Die Zentralheizung sorgt zu jeder Jahreszeit für angenehmes Wohnklima und unterstützt ein modernes Heizkonzept. Da sich das Objekt noch in der Bauphase befindet und es sich um einen Erstbezug handelt, können Sie sich auf eine besonders energieeffiziente und zukunftsweisende Immobilie freuen. Die Außenanlagen werden im Frühjahr 2026 angelegt und schaffen somit auch außerhalb des Hauses ein gepflegtes und ansprechendes Ambiente.

Das seit 2019 im Bau befindliche Haus entspricht damit aktuellen Standards. Wenn Sie einen modernen Lebensmittelpunkt suchen, der hochwertige Ausstattung, großzügige Räumlichkeiten und ein helles, modernes Ambiente vereint, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihr neues Zuhause bietet.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS DIVERSE MARKIERTE FOTOS (MÖBLIERUNG / AUBENANSICHT) MIT KI GENERIERT WURDEN UND AUSSCHLISSLICH DER ANSCHAUUNG DIENEN.

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Dettagli dei servizi

- \* ruhige Lage in einer beliebten Wohnlage
- \* familienfreundliches Umfeld
- \* Erstbezug
- \* modern, hell, freundlich
- \* Küche mit Vorratsraum oder wahlweise auch Esszimmer
- \* großzügiger offener Wohnbereich
- \* Gäste-WC
- \* Badezimmer mit ebenerdiger Dusche / Badewanne / Doppelwaschtisch
- \* 4 Schlafzimmer
- \* voll unterkellert
- \* Außenanlagen werden im Frühjahr 2026 fertig gestellt

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Tutto sulla posizione

Hemer im Märkischen Kreis präsentiert sich als eine lebenswerte Stadt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer ausgewogenen Altersstruktur, die besonders Familien eine sichere und freundliche Umgebung bietet. Die Stadt besticht durch ihre familienorientierte Atmosphäre und eine ausgewogene Infrastruktur, die den Alltag angenehm gestaltet. Hier finden Familien ein harmonisches Umfeld, das durch eine ruhige Nachbarschaft und vielfältige Freizeitmöglichkeiten geprägt ist.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsangeboten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. In nur wenigen Gehminuten laden mehrere Spielplätze und Sportanlagen dazu ein, aktive Stunden im Freien zu verbringen. Das nahegelegene Dammstadion bietet Raum für sportliche Aktivitäten und gemeinschaftliche Erlebnisse. Für entspannte Spaziergänge und naturnahe Erholung stehen mehrere Parks zur Verfügung, die in weniger als 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: So sind die Bushaltestellen „Am Sommerholt“ und „Brabeckschule“ jeweils in etwa zwei bis drei Minuten zu Fuß erreichbar, was den Zugang zu Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten erleichtert.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu erstklassigen Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Die Brabeckschule, eine Gemeinschaftsgrundschule, liegt nur etwa drei Minuten zu Fuß entfernt und sorgt für kurze Wege im Schulalltag. Ergänzt wird das Angebot durch Kindergärten wie die „Räuberbande“, die in rund elf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Auch weiterführende Schulen wie die Gesamtschule der Stadt Hemer sind bequem in unter einer halben Stunde zu Fuß erreichbar. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Kliniken und Praxen, darunter die Lungenklinik Hemer und die DGD Stadtklinik, optimal gewährleistet – in etwa 16 bis

20 Minuten zu Fuß erreichbar. Apotheken und Fachärzte ergänzen das Gesundheitsnetz und bieten Familien ein beruhigendes Maß an Sicherheit.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld harmonisch ab. Restaurants und Cafés wie das Hotel Restaurant Akropolis oder die Trattoria da Rocco sind in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu genussvollen Momenten ein. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte wie Aldi und Lidl in einem Umkreis von etwa 15 Minuten zu Fuß zur Verfügung, was den Einkauf unkompliziert und zeitsparend gestaltet.

Insgesamt bietet Hemer Familien eine ausgewogene Kombination aus Sicherheit, Bildung, Freizeit und medizinischer Versorgung in einem harmonischen Umfeld. Die hervorragende Infrastruktur und die vielfältigen Angebote schaffen eine vertrauensvolle Basis für ein glückliches Familienleben in einer lebendigen Gemeinschaft.

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Ulteriori informazioni

**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.

**Codice oggetto: 26351011 - 58675 Hemer**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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