

Hemer

Barrierearme Eigentumswohnung in zentraler Lage mit Balkon, Aufzug und Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26351017



PREZZO D'ACQUISTO: 175.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 62 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26351017 - 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: 26351017 - 58675 Hemer

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26351017
Superficie netta	ca. 62 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	175.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Gas naturale pesante
Certificazione energetica valido fino a	07.04.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	67.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2005

Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

La proprietà



Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

La proprietà



Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

La proprietà



Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

La proprietà



Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

La proprietà



Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine seniorengerechte, barrierearme Ausstattung in zentraler Lage. Die Wohnung befindet sich in einer sehr gepflegten Wohnanlage mit Aufzug und bietet somit einen komfortablen und bequemen Zugang zu allen Etagen.

Das Herzstück der Wohnung bildet der helle Wohnbereich mit offener Küche, der durch seinen direkten Zugang zum Balkon mit Süd-West-Ausrichtung ein angenehmes Wohngefühl schafft und zum Verweilen einlädt. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten.

Das innenliegende Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch eine Dusche. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine einladende Diele, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Hochwertige Granitböden sowie elektrisch betriebene Rollläden unterstreichen den gepflegten Gesamtzustand der Wohnung. Ein zugeordneter Kellerraum sorgt für zusätzliche Abstellmöglichkeiten. Eine Gemeinschaftswaschküche und ein Fahrradkeller sind ebenfalls vorhanden.

Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenso zur Wohnung und bietet komfortables und sicheres Parken.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit guter Raumaufteilung, die sich ideal für Singles, Paare oder Senioren eignet, die Wert auf Komfort, barrierearme und eine zentrale Wohnlage legen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und die Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

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

Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

Dettagli dei servizi

Barrierearme, seniorengeehte Eigentumswohnung
Zentrale, dennoch ruhige Lage
Sehr gepflegte und top instandgehaltene Wohnanlage
Aufzug im Haus
Heller Wohnbereich mit offener Küche
Innenliegendes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
Gute Raumaufteilung
Hochwertiger Granitboden
Elektrisch betriebene Rollläden
Videosprechanlage vorhanden
Zugeordneter Kellerraum
Tiefgaragenstellplatz inklusive
Hausgeld: 265 € monatlich (inkl. Heizkosten)
Grundbesitzabgaben 2026: 362,70 € jährlich

Codice oggetto: 26351017 - 58675 Hemer

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26351017 - 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 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.

Codice oggetto: 26351017 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com