

Iserlohn

# Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung zur Miete

*Codice oggetto: 26351020*



**PREZZO D'AFFITTO: 440 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 74 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

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

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **A colpo d'occhio**

|                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| <b>Codice oggetto</b>      | <b>26351020</b>             |
| <b>Superficie netta</b>    | <b>ca. 74 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Vani</b>                | <b>3</b>                    |
| <b>Camere da letto</b>     | <b>2</b>                    |
| <b>Bagni</b>               | <b>1</b>                    |
| <b>Anno di costruzione</b> | <b>1908</b>                 |

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| <b>Prezzo d'affitto</b> | <b>440 EUR</b> |
| <b>Costi aggiuntivi</b> | <b>200 EUR</b> |
| <b>Appartamento</b>     | <b>Attico</b>  |

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## Dati energetici

|   |                   |   |  |
|---|-------------------|---|--|
| <b>Riscaldamento</b>                    | <b>Gas</b>        | <b>Certificazione energetica</b>                      | <b>Attestato di prestazione energetica</b> |
| Certificazione energetica valido fino a | <b>14.12.2028</b> | Consumo finale di energia                             | <b>149.05 kWh/m<sup>2</sup>a</b>           |
|   |                   | Classe di efficienza energetica                       | <b>D</b>                                   |
|   |                   | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | <b>1908</b>                                |

Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



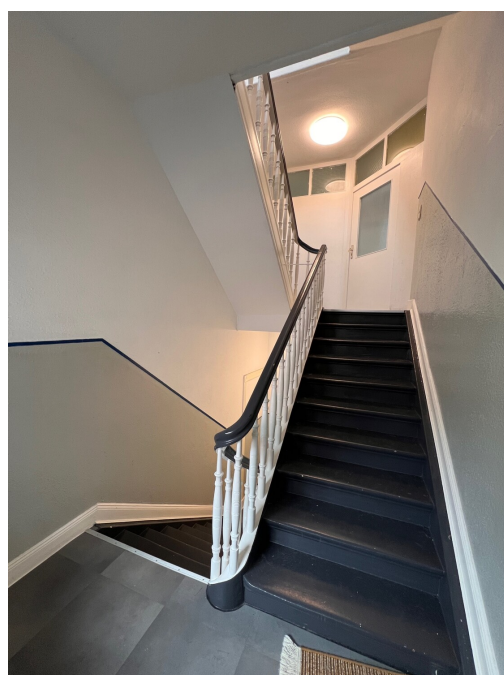
Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Una prima impressione**

**Diese gemütliche 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in zentrumsnaher Lage von Iserlohn und bietet ein angenehmes Wohnambiente mit viel Charme. Die gut geschnittenen Räume schaffen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Das Badezimmer wurde modernisiert und mit einer neuen Dusche ausgestattet, sodass zeitgemäßer Komfort gewährleistet ist. Die Dachgeschosslage verleiht der Wohnung eine besonders behagliche Atmosphäre und sorgt für ein wohnliches Gefühl. Dank der eigenen Gastherme können die Heizkosten individuell gesteuert werden. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Diese Wohnung verbindet gemütliches Wohnen mit einer attraktiven, stadtnahen Lage und bietet ideale Voraussetzungen für ein komfortables Zuhause.**

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Dettagli dei servizi**

- \* 2 Schlafzimmer
- \* Großzügiges Wohnzimmer
- \* Geräumige Küche
- \* 1 Badezimmer mit Dusche
- \* zentrale Lage

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **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: 26351020 - 58636 Iserlohn**

## **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)**