

Hemer

Ein Zuhause mit Charakter und Potential–bereit für neue Ideen und Menschen, die das Besondere suchen

Número da propriedade: 25351026



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 248 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 677 m²

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Numa vista geral

Número da propriedade	25351026
Área	ca. 248 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	6
Casas de banho	3
Ano de construção	1900
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	311.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.04.2032	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1900

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive
Immobilienanalyse erhalten Sie nach
nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

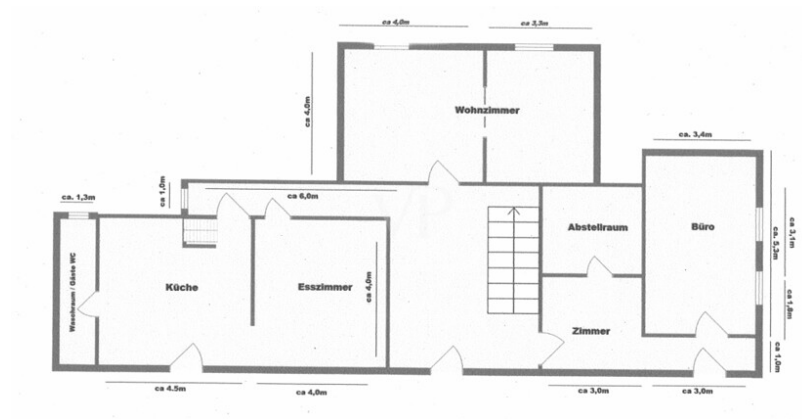
Finden Sie
Ihre Immobilie.

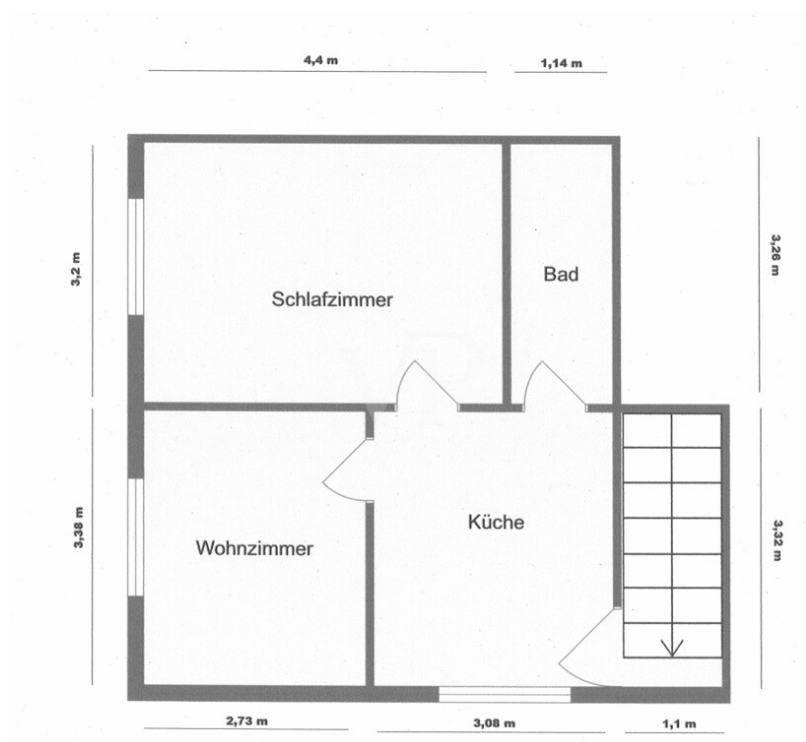
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Uma primeira impressão

Inmitten der idyllischen und ruhigen Umgebung von Hemer-Ihmert präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit langfristig vermieteter Einliegerwohnung als echtes Schmuckstück mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das gepflegte Haus befindet sich auf einem schön angelegten Grundstück und bietet ausreichend Platz für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Mehrgenerationenwohnen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und flexibel nutzbar – hier lassen sich individuelle Wohnkonzepte problemlos realisieren.

Die Einliegerwohnung mit separatem Zugang ist derzeit langfristig vermietet und bietet eine attraktive Möglichkeit zur Teilfinanzierung. Drei Stellplätze direkt am Haus sorgen für komfortables Parken ohne Parkplatzsuche.

Ein besonderes Highlight ist das großzügige Dachgeschoss, das aktuell als Ausbaureserve dient – ideal für zusätzlichen Wohnraum, ein Homeoffice oder kreative Projekte.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand, benötigt jedoch eine Renovierung, um es in neuem Glanz erstrahlen zu lassen. Mit handwerklichem Geschick und etwas Liebe zum Detail lässt sich hier ein wahres Wohnjuwel gestalten.

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

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Detalhes do equipamento

- Großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
- Ruhige und zentrale Lage in Hemer-Ihmert
- 3 PKW-Stellplätze am Haus
- Gute Raumaufteilung und flexible Nutzungsmöglichkeiten
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Gepflegt, jedoch renovierungsbedürftig
- Einliegerwohnung langfristig vermietet (seit 2002)
- Kaufgrundstück 677 m²
- Grundbesitzabgaben 1.134,82 Euro jährlich

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.4.2032.

Endenergiebedarf beträgt 311.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com