

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

**PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 248 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 677 m<sup>2</sup>**

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	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 248 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	11		
Quartos	6	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Casas de banho	3		
Ano de construção	1900		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

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/m <sup>2</sup> a
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

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

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

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

## O imóvel

**VP** VON POLL  
FINANCE

# Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung berechnen





**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

### Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

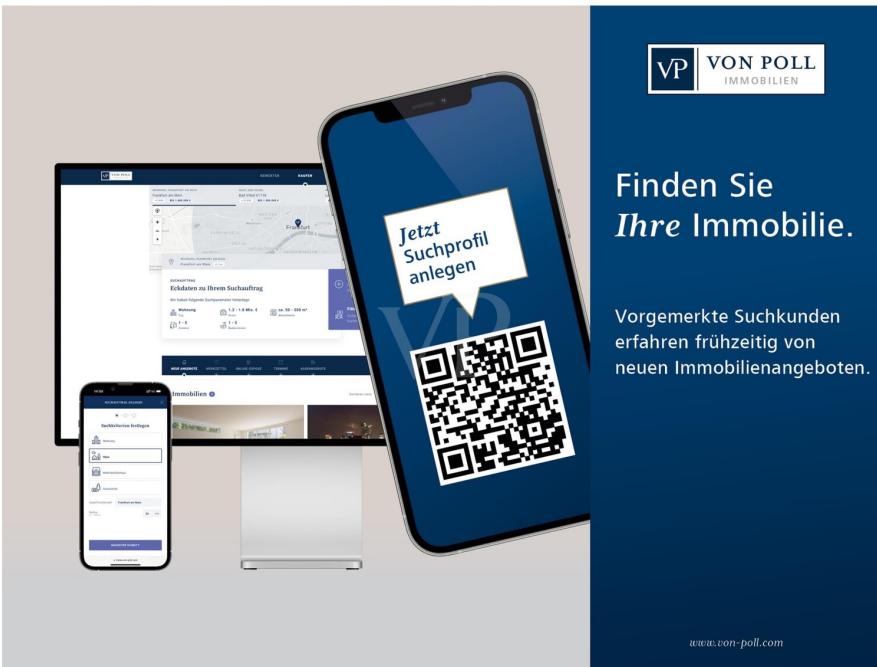
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

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

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

Número da propriedade: 25351026 - 58675 Hemer

## O imóvel



Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

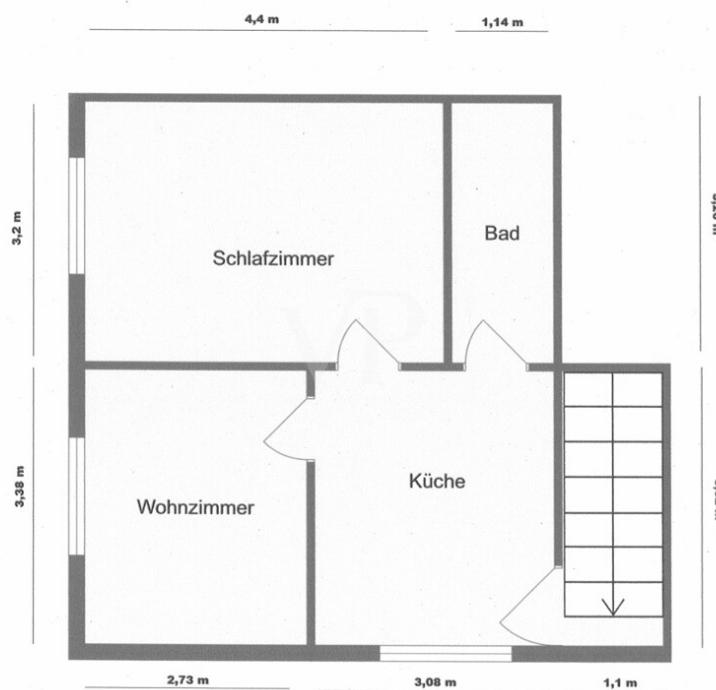
Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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 m<sup>2</sup>
- 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/(m<sup>2</sup>\*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 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.

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

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

---

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