

Iserlohn

# Charmante 3-Zimmer-Maisonette Wohnung zur Miete

*Número da propriedade: 26351021*



**PREÇO DO ALUGUEL: 860 EUR • ÁREA: ca. 97 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3**

**Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn**

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

Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## Numa vista geral

Número da propriedade	26351021	Preço do aluguel	860 EUR
Área	ca. 97 m <sup>2</sup>	Custos adicionais	260 EUR
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1930		

Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.09.2033	Procura final de energia	144.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Aquecimento	Gás	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1930

Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn

## 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

**Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn**

## Uma primeira impressão

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause – in eine stilvolle Maisonette-Wohnung mit Charakter, Ruhe und genau dem richtigen Maß an urbaner Nähe. Auf rund 97 m<sup>2</sup> entfaltet sich hier ein Wohngefühl, das Raum für Individualität, Zweisamkeit und persönliche Entfaltung schafft.

Die charmante Wohnung aus dem Jahr 1930 verbindet historischen Flair mit modernem Wohnkomfort. 2023 liebevoll modernisiert, erwartet Sie ein Zuhause, das sofort Geborgenheit ausstrahlt – perfekt für Singles, die sich ihren eigenen Rückzugsort schaffen möchten, oder für Paare, die gemeinsam ankommen wollen.

Drei großzügige Zimmer eröffnen vielfältige Möglichkeiten: ein stilvolles Schlafzimmer, ein inspirierendes Homeoffice oder ein Ort für Ihre Hobbys. Hier gestalten Sie Ihr Leben so, wie es zu Ihnen passt. Das Zusammenspiel aus Licht, Raum und Aufteilung sorgt dabei für eine warme, einladende Atmosphäre.

Ein echtes Highlight ist der große Balkon mit Blick ins Grüne – Ihr persönlicher Lieblingsplatz für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein zu zweit am Abend. Hier lassen sich die kleinen Momente des Alltags ganz groß genießen.

Die moderne Einbauküche wird schnell zum Herzstück Ihres Zuhauses: ob entspanntes Kochen allein oder gemeinsame Abende – sie verbindet Funktionalität mit stilvollem Design und macht Lust auf Genuss und Geselligkeit. Künftige Mieter sollten für die hochwertige Einbauküche eine separate Ablösesumme einplanen.

Das Haus mit nur drei Parteien vermittelt eine ruhige, beinahe familiäre Atmosphäre – ideal für Menschen, die Wert auf Stille, Privatsphäre und ein respektvolles Miteinander legen. Die Hausgemeinschaft achtet besonders auf rücksichtsvolle,

ausgeglichene Mieter, sodass ein entspanntes Wohnumfeld für alle gewährleistet ist. Aufgrund bestehender Allergien ist die Haltung von Haustieren leider nicht möglich.

Und das Beste: Trotz der ruhigen Lage erreichen Sie das Zentrum von Iserlohn in nur etwa zehn Minuten zu Fuß. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und alles, was das Leben lebenswert macht, liegen praktisch vor Ihrer Tür.

Insgesamt ist die Immobilie äußerst gepflegt und liebevoll renoviert worden. An vielen Stellen findet man noch den Charme der 30er Jahre - elegante Sprossenfenster und leicht geölte Parkettböden verstärken den exklusiven Eindruck. Sämtliche Zimmer sind großzügig bemessen - beim Umbau wurde viel Wert auf eine helle, luftige und dennoch sehr gemütliche Wohnatmosphäre gelegt. Den neuen Mietern steht ebenfalls ein Kellerraum zur Verfügung.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung selbst verzaubern – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zu zeigen.

**Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn**

## Detalhes do equipamento

- \* ruhige Wohnlage
- \* ca. 10 Minuten fußläufig zum Stadtzentrum Iserlohn
- \* 3 Parteien-Haus
- \* großer Balkon mit Blick ins Grüne
- \* großzügige Raumaufteilung
- \* Bad / WC auf beiden Etagen
- \* hochwertige Einbauküche (gegen Ablöse)

**Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn**

## Tudo sobre a localização

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 wenigen Autominuten, 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.

Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund.

Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund.

### Medien

Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in in wenigen Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner

Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

**Número da propriedade: 26351021 - 58636 Iserlohn**

## Outras informações

**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 vorbehaltenlich 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: 26351021 - 58636 Iserlohn**

## 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)