Iserlohn

3-Zimmerwohnung in ruhiger Lage von Iserlohn

Objektnummer: 24351076

KAUFPREIS: 99.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 76 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	24351076
Wohnfläche	ca. 76 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	127.30 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.03.2034	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1967

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Die Immobilie

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Die Immobilie

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Die Immobilie

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Die Immobilie

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

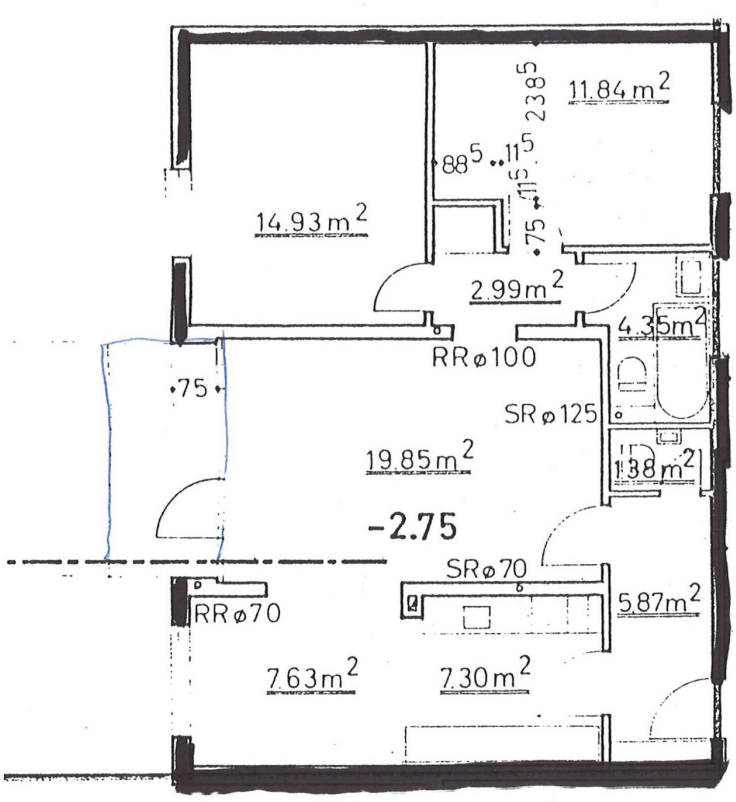
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause – Komfortabel & ruhig!
Diese attraktive Eigentumswohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1967 bietet auf ca. 76 m² Wohnfläche ein perfektes Zuhause für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine ruhige Lage und zahlreiche Komfortmerkmale.

Highlights auf einen Blick:
- Großzügige 3-Zimmer-Wohnung
- Ruhige Lage: Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Iserlohn, die ein hohes Maß an Lebensqualität bietet
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste-WC
- Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden an der frischen Luft mit Blick ins Grüne
- Eigene Garage
- Separates Kellerabteil: Praktischer Stauraum für Ihre persönlichen Dinge
- Fahrstuhl: Bequemer Zugang zu Ihrer Wohnung, auch mit Einkäufen oder Gepäck

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Stunden und grenzt direkt an den Balkon, der ideal für entspannte Sommerabende geeignet ist. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer. Das Tageslichtbadezimmer und das separate Gäste-WC sorgen für ein Plus an Komfort. Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage sowie einen separaten Kellerraum, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohngegend von Iserlohn. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen, Ärzte und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Hinweis: Die Wohnung befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Ausstattung und Details

- Gepflegte 3- Zimmerwohnung
- 2. OG
- Ruhige Lage von Iserlohn
- ca. 76 m² Wohnfläche
- Baujahr 1967
- Tageslichtbadezimmer
- Gäste-WC
- Balkon
- Eigene Garage
- Separates Kellerabteil
- Fahrstuhl

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Alles zum Standort

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. 5 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.
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.
Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 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.

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 127.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Objektnummer: 24351076 - 58640 Iserlohn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com