Hemer

# Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf großzügigem Grundstück in Hemer-Ihmert

***Número de propiedad: 24351045***

**PRECIO DE COMPRA:** 499.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 290 $m^2$ • **HABITACIONES:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.321 $m^2$

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 24351045 |
| Superficie habitable | ca. 290 m² |
| Tipo de techo | Techo a dos aguas |
| Habitaciones | 8 |
| Dormitorios | 5 |
| Baños | 3 |
| Año de construcción | 2004 |
| Tipo de aparcamiento | 5 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 499.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliar |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | como nuevo |
| Método de construcción | Componentes prefabricados |
| Espacio utilizable | ca. 39 m² |
| Características | Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón |

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | Gas licuado de petróleo |
| Certificado energético válido hasta | 23.09.2034 |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final | 67.50 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | B |
| Año de construcción según el certificado energético | 2004 |

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# La propiedad

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

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Una primera impresión

Dieses beeindruckende Traumhaus in Hemer-Ihmert bietet exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen. Auf einem großzügigen Kaufgrundstück von ca. 1.321 m² erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt ausschließlich durch ein elektrisches Tor, das Ihnen höchste Privatsphäre und Sicherheit garantiert.

Die dreifache Garage in massiver Bauweise, mit der Option zur Aufstockung, sowie eine zusätzliche Doppelgarage bieten Ihnen ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge und weiteres Ausbaupotenzial. Das vollständig eingezäunte Grundstück mit einem liebevoll gestalteten Garten und einem traumhaften Terrassenbereich lässt Sie den Alltag hinter sich lassen. Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage sowie eine moderne Alarmanlage, die für ein sicheres und behagliches Wohnen sorgen.

Highlights des Hauses:

Elektrisches Tor für exklusiven Zugang
Dreifachgarage mit Option zur Aufstockung
Großzügiger, vollständig eingezäunter Garten mit traumhaftem Terrassenbereich
Wintergarten mit Whirlpool für entspannte Stunden
Kamin im Wohnzimmer des Erdgeschosses für gemütliche Abende
Einbauküche mit hochwertigen Geräten
Infrarotkammer für Wellness-Momente
Gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung
Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
Schlafzimmer mit viel Tageslicht
Separate Küche und Diele
Tageslichtbad mit Dusche
Anschlussraum mit Zugang zum Garten
Heizungsraum und weiteres Duschbad
Erdgeschoss:

Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten

Wintergarten mit Whirlpool und Zugang zur Außenterrasse
Esszimmer und Arbeitszimmer für individuelle Nutzung
Moderne Küche mit Zugang zum Wintergarten
Tageslichtbad mit Dusche
Obergeschoss:

Geräumiges Schlafzimmer für erholsamen Schlaf
Kinderzimmer mit Balkon, ideal für Familien
Ankleidezimmer für zusätzlichen Stauraum
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne für höchsten Komfort

Dieses exklusive Anwesen besticht durch seine gehobene Ausstattung und die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Technik und stilvollem Ambiente. Ein Zuhause, das höchste Wohnansprüche erfüllt und Ihnen ein Leben in luxuriösem Komfort ermöglicht. Es handelt sich bei der Immobilie um ein Fertighaus der Firma Okal. Das Kellergeschoss ist massiv gebaut.

Lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!
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 de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Detalles de los servicios

- Kaufgrundstück von ca. 1.321 m²
- Gehobene Ausstattung
- 5 Garagen und 5 Stellplätze
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Ruhige Lage
- Einbauküche
- Whirlpool
- Elektrische Rollläden

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

**Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com