

Hemer

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Charme, Potenzial und traumhaftem Grundstück in Hemer

VP azonosító: 25351043



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 499.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 175 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 921 m²

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Áttekintés

VP azonosító	25351043
Hasznos lakótér	ca. 175 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1911
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	499.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 151 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	25.08.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	276.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1911

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan

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

VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Az elso benyomás

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage von Hemer – ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.

Dieses großzügige Zweifamilienhaus überzeugt durch seinen besonderen Charme, eine attraktive Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Selbstnutzung – hier erwartet Sie ein interessantes Immobilienangebot mit viel Potenzial.

Das Haus steht auf einem 921 m² großen Kaufgrundstück, das sich auf zwei Flurstücke verteilt – ein echtes Highlight in zentraler Lage von Hemer. Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Gestaltungsideen.

Die Immobilie beherbergt zwei großzügig geschnittene Wohnungen, die durch helle Räume und einen klassischen Grundriss überzeugen. Zusätzlich wurde der Dachboden bereits ausgebaut, was zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung schafft – etwa als Homeoffice, Hobbybereich oder weiteres Schlafzimmer.

Eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sorgen für praktischen Komfort im Alltag.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Basis und viel Potenzial für individuelle Modernisierungen – eine ideale Gelegenheit für handwerklich Versierte oder Investoren mit Weitblick.

Die zentrale Lage in Hemer gewährleistet eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig bietet das Grundstück durch seine Größe und Gestaltung eine angenehme Ruhe-Oase mitten in der Stadt.

Fazit: Eine Immobilie mit Charakter, viel Platz und Entwicklungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Investoren oder alle, die ein charmantes Haus mit großem Grundstück in bester Lage suchen.

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

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Részletes felszereltség

- 921 m² Kaufgrundstück (zwei Flurstücke)
- Grundbesitzabgaben jährl. 1.513,92 Euro
- Ruhige und zentrale Lage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Flexible Nutzung
- Garage vorhanden

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 276.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.

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.

VP azonosító: 25351043 - 58675 Hemer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com