

Iserlohn

# Gemütliche 3-Zimmer Wohnung zentrumsnah in Iserlohn

Objektnummer: 23351056



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

MIETPREIS: 510 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

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

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick

|               |                       |            |                      |
|---------------|-----------------------|------------|----------------------|
| Objektnummer  | 23351056              | Wohnung    | Etagenwohnung        |
| Wohnfläche    | ca. 85 m <sup>2</sup> | Nutzfläche | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     |            |                      |
| Zimmer        | 3                     |            |                      |
| Schlafzimmer  | 2                     |            |                      |
| Badezimmer    | 1                     |            |                      |

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                               |            |                             |                             |
|-------------------------------|------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher<br>Energieträger | Öl         | Energieausweis              | BEDARF                      |
| Energieausweis<br>gültig bis  | 07.10.2028 | Endenergiebedarf            | 277.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                               |            | Energie-<br>Effizienzklasse | H                           |

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

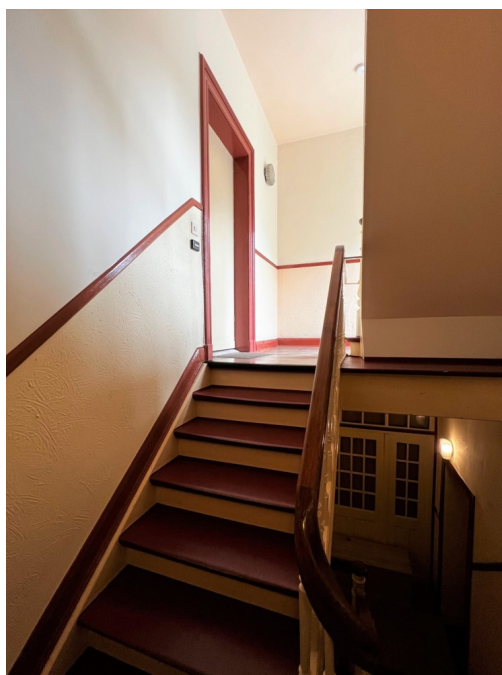
## Die Immobilie





Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

## Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

## Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine 3-Zimmer Etagenwohnung in zentrumsnaher Lage von Iserlohn. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses mit 3 Wohnparteien. Im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich eine Gastwirtschaft mit angrenzendem Biergarten. Die Eigentümer bewohnen die erste Etage. Der Zugang zur Wohnung erfolgt über das Treppenhaus - ein Aufzug ist nicht vorhanden. Sie betreten die Wohnung und gelangen vom Flur aus in die übrigen Räume. Rechterhand finden Sie das Esszimmer, von welchem man Zutritt zur Küche und zum Wohnzimmer hat. Linkerhand befindet sich das inneliegende Badezimmer mit Dusche, welches erst kürzlich frisch renoviert wurde. Ein kleines Kinderzimmer sowie ein geräumiges Schlafzimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Geheizt wird per Gas-Etagenheizung - Mieter sind für die Auswahl der Versorger für Gas & Strom selbst verantwortlich. Auf der Halbetage befindet sich ein kleiner Raum, in welchem die Etagenheizung untergebracht ist. Dort ist ebenfalls Platz für eine Waschmaschine / einen Trockner. Entsprechende Anschlüsse sind vorhanden. Auf Wunsch kann eine große Dachterrasse mit ca. 22m<sup>2</sup> (separater Zugang) mit angemietet werden. Kontaktieren Sie uns gern bei Interesse - Auskunft gibt Frau Bärbel Retzlaff

Objektnummer: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Ausstattung und Details

- \* 3 Zimmer zzgl. Küche / Diele / Bad / Esszimmer
- \* große Dachterrasse separat anmietbar
- \* Gas Etagenheizung

Objektnummer: 23351056 - 58636 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. Medien Im Iserlohner Zentrum 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: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 277.00 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 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: 23351056 - 58636 Iserlohn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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