

Iserlohn

# Iserlohn-Letmathe: Renovierungsbedürftige 1-Zimmerwohnung mit Balkon!

Objektnummer: 24351002



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

KAUFPREIS: 49.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

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

Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24351002	Kaufpreis	49.500 EUR
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Bauweise	Massiv
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	1		
Baujahr	1972		

Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	107.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.01.2029	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Die Immobilie



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

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



Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 1-Zimmerwohnung bietet Ihnen eine ideale Gelegenheit, im begehrten Stadtteil Iserlohn-Letmathe einzuziehen. Die ca. 45 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1972 erbaut wurde. Das Highlight dieser Wohnung ist der eigene Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick ins Grüne genießen können. Perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen und frische Luft zu schnappen. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne, ideal für entspannende Bäder. Obwohl die Wohnung renovierungsbedürftig ist, bietet sie großes Potenzial, um Ihren persönlichen Stil einzubringen und ein gemütliches Zuhause zu gestalten. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Die Lage dieser Wohnung ist äußerst praktisch, mit einer guten Verkehrsanbindung. Sie erreichen schnell die Autobahn und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar, was Ihnen Flexibilität in Ihrem Alltag ermöglicht. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung - diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten und ist eine Investition in Ihre Zukunft. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Juwel zu Ihrem eigenen zu machen! Hinweis: Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause kennenzulernen. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Ausstattung und Details

- 1-Zimmerwohnung
- 1. OG
- Renovierungsbedürftig
- Aufzug vorhanden
- ca. 45 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Eigenes Kellerabteil
- Tagelichtbadezimmer mit Badewanne
- Erbpachtgrundstück

Objektnummer: 24351002 - 58642 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: 24351002 - 58642 Iserlohn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 107.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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: 24351002 - 58642 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)