

Iserlohn / Stübbeken

# 6-Zimmerwohnung mit Garten in idyllischer Lage

Objektnummer: 24351040



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 150 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

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

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Auf einen Blick

Objektnummer	24351040	Mietpreis	1.100 EUR
Wohnfläche	ca. 150 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	460 EUR
Zimmer	6	Wohnung	Maisonette
Schlafzimmer	5	Bauweise	Massiv
Badezimmer	2	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1962		

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	288.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	24.11.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1962

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



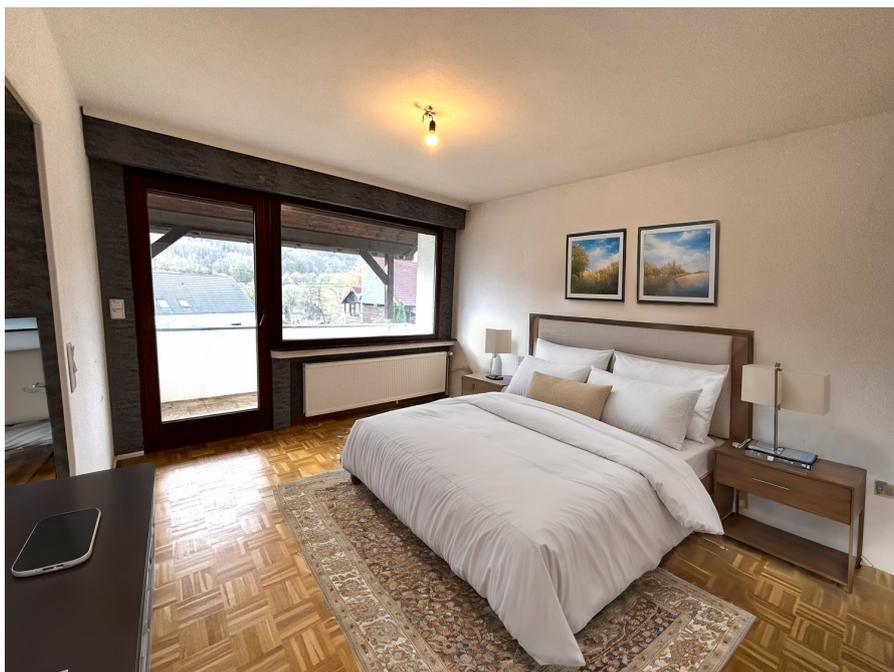
Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



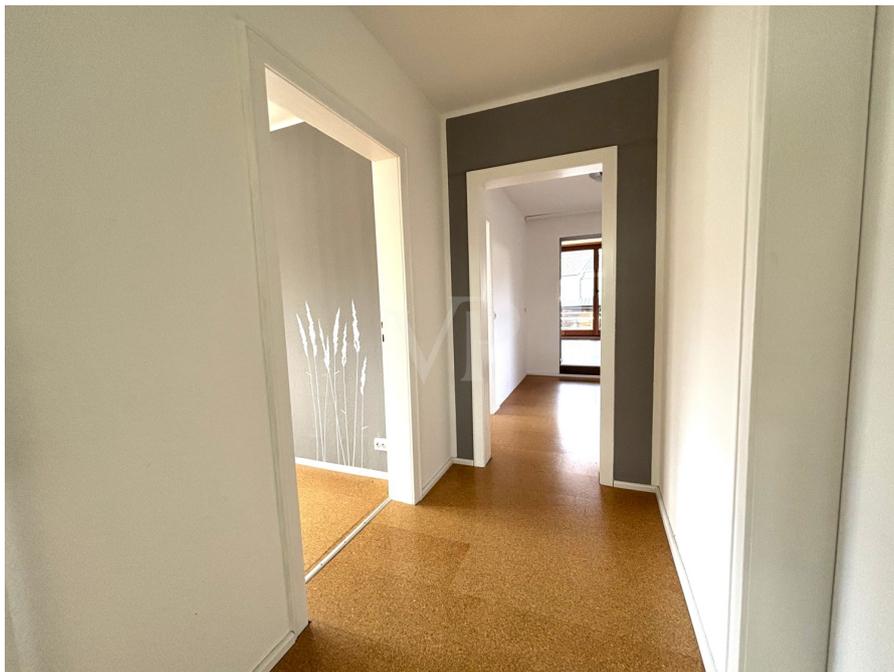
Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



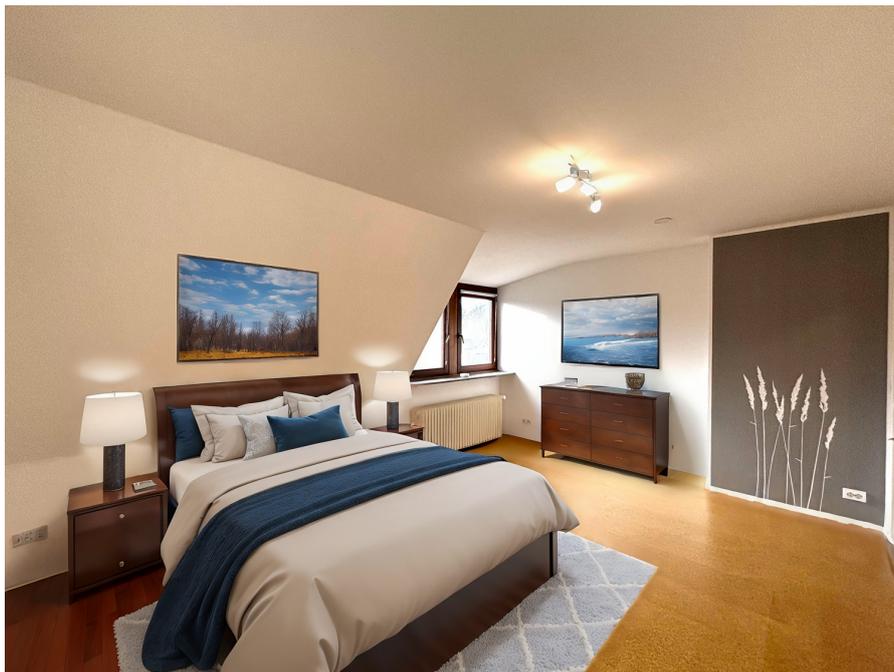
Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



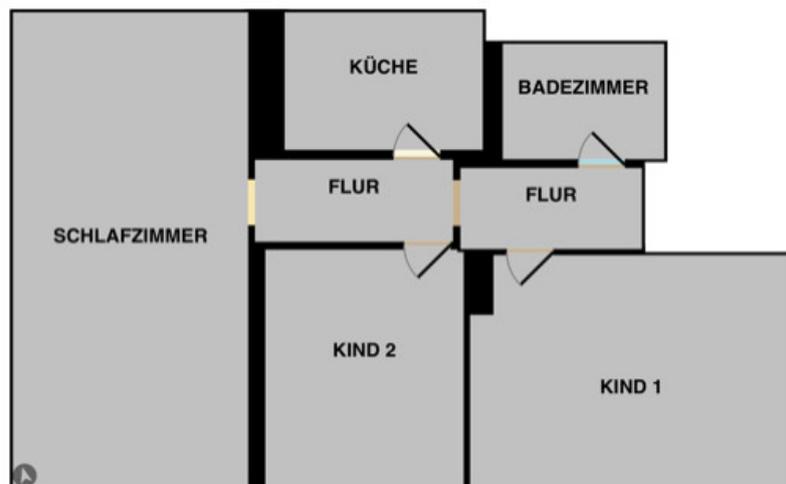
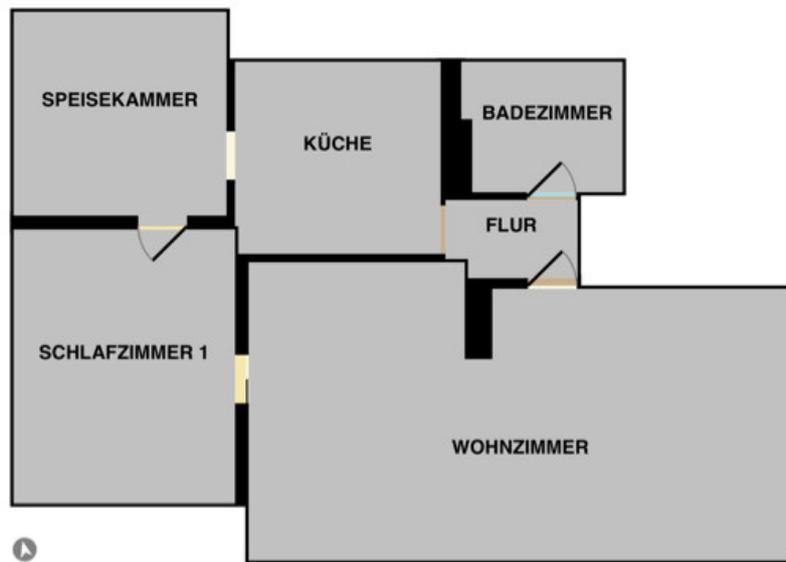
Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## 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: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbecken**

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten ab sofort eine 6-Zimmer Maisonettewohnung in Iserlohn/Stübbecken. Das Haus mit insgesamt zwei Wohneinheiten liegt in einer ruhig gelegenen Straße und bietet die Möglichkeit, im Grünen und doch zentral zu wohnen. Zu der 150 m<sup>2</sup> Wohnung gehört ein Garten, sowie eine Garage und Stellplätze direkt vor der Haustür. In dem unteren Geschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche und Wanne, ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie ein Wohn- und Essbereich. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Die offen gestaltete Küche bietet viel Platz zum Kochen. Von der Küche gelangt man direkt in den Garten, welcher über eine große Terrasse verfügt. Über den außen gelegenen Flur gelangt man in den oberen Teil der Wohnung. Auch dort ist ein Badezimmer mit Bad und Dusche vorhanden. Ebenfalls verfügt die Wohnung über zwei weitere Zimmer, die als Arbeitszimmer oder weitere Schlafzimmer genutzt werden können. Das große Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Auch in dieser Etage befindet sich eine Küche. Beide Küchen verfügen über eine Einbauküche, welche mitvermietet werden. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung. Heizkosten, umlegbare Betriebskosten und Kosten für Wasser sind in den angegebenen Nebenkosten bereits enthalten und werden einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbecken

## Ausstattung und Details

- gepflegte Maisonettewohnung
- ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- insgesamt 7 Zimmer
- 2 Küchen
- 2 Bäder
- Bäder mit Wanne und Dusche
- Garten
- 2 Balkone
- 1 Terrasse
- Iserlohn / Stübbecken

Objektnummer: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## 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: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 288.33 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24351040 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## 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)