

Schalksmühle

# 3,5 - Zimmer Wohnung in idyllischer Lage von Schalksmühle

Objektnummer: 24351017



MIETPREIS: 740 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

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

Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Auf einen Blick

Objektnummer	24351017	Mietpreis	740 EUR
Wohnfläche	ca. 87 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	330 EUR
Zimmer	3.5	Wohnung	Etagenwohnung
Schlafzimmer	2	Provision	Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an
Badezimmer	1	Modernisierung / Sanierung	2024
Baujahr	1965	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung
Stellplatz	1 x Freiplatz, 30 EUR (Miete), 1 x Garage, 60 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	287.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	05.10.2033	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

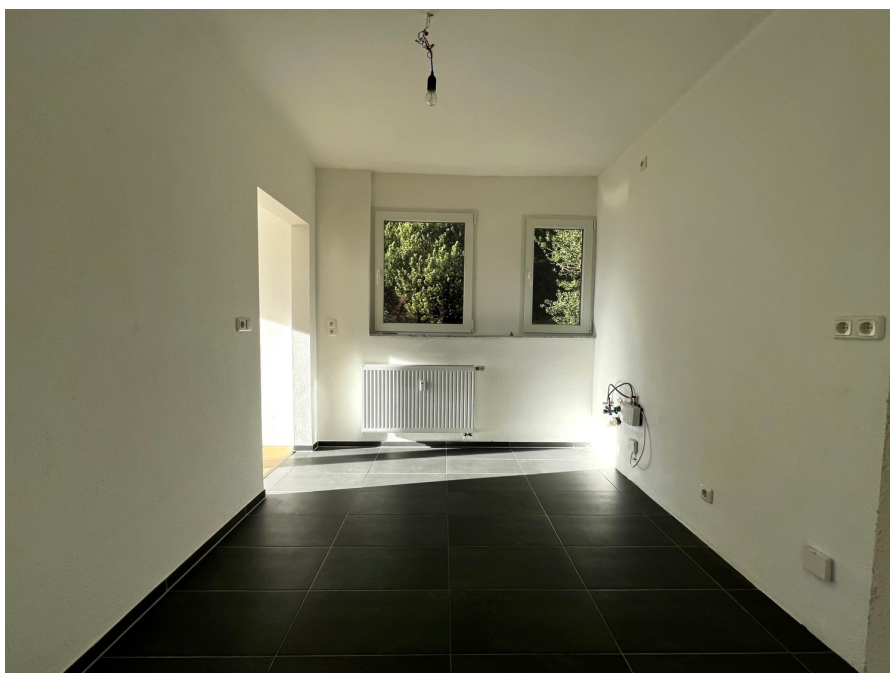
## Die Immobilie





Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten im Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses (3 Mietparteien) eine hübsche 3,5-Zimmer Wohnung. Die Immobilie ist idyllisch etwas oberhalb der Strasse gelegen. Der Baumbestand vor dem Haus schützt vor neugierigen Blicken anderer. Sämtliche Wohnungen im Haus wurden kürzlich grundlegend renoviert. Einige Abschlussarbeiten werden momentan noch im Innen- und Außenbereich durchgeführt. Die zu vermietende Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohnzimmer mit Zugang zum großen Balkon (ca. 8m<sup>2</sup>). Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise, die im Sommer etwas Schutz vor der Sonne gewährt. Sie blicken in die Natur. Direkt angrenzend zum Wohnzimmer befindet sich das Esszimmer – auch hier blicken Sie durch die großen Fenster in die idyllische Umgebung. Nebenan befindet sich die Küche. Hier kann der Mieter eigene Wohnwünsche wahr werden lassen. Gestalten Sie Fliesenspiegel & Einrichtung nach Ihren eigenen Vorstellungen. Zwei Fenster bieten Helligkeit und frische Luft. Ihnen stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung. Ein Bad mit Dusche, großem Fenster sowie ein Gäste-WC (auch mit Fenstern) dürfen natürlich nicht fehlen. Im Gäste-WC können Sie eine Waschmaschine und auch einen Trockner (übereinander) unterbringen. Sämtliche Fenster sind mit elektrischen Rolläden bestückt. Zur Wohnung gehören eine Garage sowie ein Stellplatz. Dafür werden separate Kosten (€60 Garage & €30 Stellplatz) auf Sie zukommen. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung. Heizkosten sind in den angegebenen monatlichen Nebenkosten bereits enthalten und werden einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet. Heißes Wasser wird mithilfe von Durchlauferhitzern bereitgestellt. Ein Glasfaser-Anschluss und ein SAT Anschluss sind vorhanden. Winterdienst und Treppenhausreinigung werden über die Nebenkosten mit abgerechnet. Die Wohnung eignet sich für Paare oder Familien mit einem Kind. Kleine Haustiere sind willkommen.

Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## Ausstattung und Details

- \*Obergeschoss eines 3-Parteienhauses
- \*Balkon
- \*Badezimmer & Gäste-WC mit Tageslichtfenster
- \*Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- \*2 Schlafzimmer
- \*Wohnzimmer mit Esszimmer
- \*elektrische Rolläden
- \*Garage & Stellplatz

**Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle**

## Alles zum Standort

Schalksmühle liegt im Nordwesten des Sauerlandes in Nordrhein-Westfalen und ist eine kreisangehörige Gemeinde des Märkischen Kreises im Regierungsbezirk Arnsberg. Schalksmühle grenzt im Nordwesten an Hagen, im Westen an Breckerfeld (Ennepe-Ruhr-Kreis), im Südwesten an Halver, im Südosten an Lüdenscheid, im Osten an Altena und im Nordosten an Nachrodt-Wiblingwerde. Schalksmühle ist durch die A 45 (Ausfahrt Nr. 13 (Lüdenscheid-Nord, Schalksmühle)) und die B 54 an das Verkehrsnetz angebunden. Per Pkw ist der Ort über die Bundesautobahn 45, die sogenannte Sauerlandlinie, zu erreichen. In Schalksmühle gibt es zwei Apotheken sowie elf Arztpraxen für Menschen und eine für Tiere. Das nächste Krankenhaus ist entweder das Klinikum Lüdenscheid oder eines der Krankenhäuser in Hagen. In Schalksmühle gibt es eine Gemeinschaftsgrundschule, die Gemeinschaftsgrundschule Spormecke. Außerdem gibt es noch die Primusschule Schalksmühle. Weiterhin unterhält die Gemeinde Schalksmühle die Musikschule Volmetal. In der Gemeinde Schalksmühle ist keine eigene Volkshochschule ansässig, aber die VHS Volmetal unterhält in Schalksmühle eine Zweigstelle. In Schalksmühle stehen 365 Kindergartenplätze in sechs Kindergärten zur Verfügung.



**Objektnummer: 24351017 - 58579 Schalksmühle**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 287.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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: 24351017 - 58579 Schalksmühle

## 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)