

Iserlohn

# Mittendrin statt nur dabei - 2-Zimmer Wohnung im Iserlohner Stadtzentrum

Objektnummer: 24351030



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

MIETPREIS: 390 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

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

Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick

Objektnummer	24351030
Wohnfläche	ca. 51 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Für den Mieter fällt keine Maklerprovision an
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas	Energieinformationen	VERBRAUCH
Energieausweis gültig bis	14.12.2028	Endenergieverbrauch	149.05 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	D

Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine hübsche kleine 2 Zimmer Wohnung in Iserlohn! Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 5 Mietparteien. Vom Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung und befinden sich im langen Flur. Direkt gegenüber des Eingangs befindet sich das gemütliche Schlafzimmer. Hier haben Sie genug Platz, um Kleiderschränke, Kommoden und Betten zu platzieren. Weiter den Flur entlang gelangen Sie rechterhand ins geräumige Wohnzimmer. Auch hier sorgt ein großes Tageslichtfenster für helle Leichtigkeit. Weiter vom Flur aus gelangt man dann in die Küche. Diese ist mit zeitlosen hellen Fliesen bereits bestückt. Eine Küche können Sie nach eigenen Vorstellungen hier aufbauen. In der Küche ist die Gas-Etagenheizung montiert - hier haben Sie die Möglichkeit, sich den Gasanbieter selbst auszuwählen. Neben der Küche befindet sich das langgestreckte Badezimmer, hell gefliest, mit einer Dusche und einem Tageslichtfenster ausgestattet. Zur Aufbewahrung saisonaler Deko oder nur zeitweise genutzter Gegenstände nutzen Sie gern den Dachboden des Hauses. Ihre Wäsche erledigen Sie in der vorhandenen Waschküche im Untergeschoss. In den Nebenkosten sind die Kosten für Heizung & Strom nicht berücksichtigt und müssen vom Mieter separat angemeldet und abgerechnet werden. Nur für Nichtraucher! Es handelt sich hier NICHT um eine Studentenwohnung! Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern in Iserlohn 02371 / 35 19 449

Objektnummer: 24351030 - 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. 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: 24351030 - 58636 Iserlohn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 149.05 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. 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: 24351030 - 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)