

Iserlohn

Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend

Objektnummer: 24351078



www.von-poll.com

MIETPREIS: 370 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 63 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

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

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	24351078	Mietpreis	370 EUR
Wohnfläche	ca. 63 m ²	Nebenkosten	80 EUR
Etage	3	Wohnung	Dachgeschoss
Zimmer	2	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1964		

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergiebedarf	353.60 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	15.12.2025	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1964

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 24351078 - 58644 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

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Die Immobilie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19. Oktober 2023

Qualität bis: 15.12.2034 Registrierungsnummer: NW-2024-005483067 1

Gebäude
 Adresse: Mühlenbachstraße mit Anbau
 Ort: Am Lindenberg 21
 58644 Iserlohn
 Grundbesitz: GdG
 Baujahr: 1964
 Datum: 15.12.2023

Art der Nutzung: Wohnfläche mit Anbau
 Gewerbe
 Industrie

Art der Lüftung: Fensterlüftung
 Schiebelüftung
 Lüftung mit Wärmerückgewinnung
 Lüftung ohne Wärmerückgewinnung

Art der Heizung: Pellets
 Gas
 Öl
 Holz
 Kohle
 Biomasse
 Solarthermie
 Wärmepumpe
 Fernwärme
 Sonstige (Freigelegt)

Art der Ausbeutung des Energieausweises: Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)

Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes
 Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von dem allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte stellen überschlägige Vergleichswerte für Gebäude mit ähnlichen Eigenschaften – siehe Seite 9. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsmaßnahmen (Seite 4).
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 5 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 5 dargestellt.
 Berechnung/Beitrag zum Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises
 Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):
 Stephan Söhl
 Gebäudetechniker HWK
 Schwaner Str. 246
 58229 Geseke

Unterschrift des Ausstellers:
 Stephan Söhl
 Gebäudetechniker HWK
 Schwaner Str. 246
 58229 Geseke
 Tel. 02332/149042
 Ausweis-Nr. 24351078-1149042

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19. Oktober 2023

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2024-005483067 2

Energiebedarf
 Treibhausgasemissionen: 87,8 kg CO₂-Äquivalent (t/m²·a)
 Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 353,6 kWh/(m²·a)
 Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 383,7 kWh/(m²·a)

Abgrenzung gemäß GEG:
 Heizenergiebedarf: 353,6 kWh/(m²·a) (z.B. Einbaubehälter, verstellbare Vorlaufleitungen)
 Warmwasser: 143,3 kWh/(m²·a) (z.B. Warmwasser-DBV, DBV)
 Elektrische Energie: 6,0 kWh/(m²·a) (z.B. Beleuchtung, Lüftung, etc.)
 Sonstige: 1,42 kWh/(m²·a) (z.B. Lüftung, etc.)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 353,6 kWh/(m²·a)

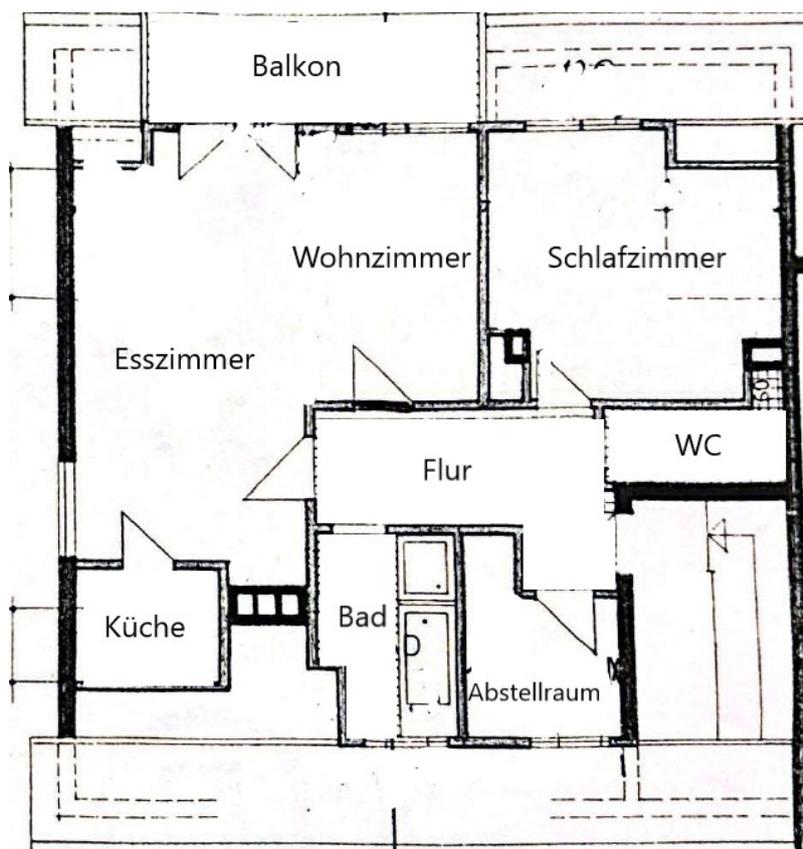
Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
 Nutzung erneuerbarer Energien: für Heizung für Warmwasser
 Nutzung von Erdwärme (z.B. Erdwärmepumpe) gemäß § 71 Absatz 1a
 Nutzung von Windenergie (z.B. Windkraftanlage) gemäß § 71 Absatz 1b
 Nutzung von Wasserkraft (z.B. Wasserkraftanlage) gemäß § 71 Absatz 1c
 Nutzung von Biomasse (z.B. Biomassekessel) gemäß § 71 Absatz 1d
 Nutzung von Solarthermie (z.B. Solarthermieanlage) gemäß § 71 Absatz 1e
 Nutzung von Photovoltaik (z.B. Photovoltaikanlage) gemäß § 71 Absatz 1f
 Nutzung von Geothermie (z.B. Geothermieanlage) gemäß § 71 Absatz 1g
 Nutzung von anderen erneuerbaren Energien (z.B. Biomasse, etc.) gemäß § 71 Absatz 1h

Vergleichswerte Endenergie
 Vergleichswerte Endenergie: 353,6 kWh/(m²·a)
 Vergleichswerte Endenergie: 353,6 kWh/(m²·a)

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
 Das GEG definiert die Berechnungsverfahren für die Ermittlung des Energiebedarfs. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt.

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

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: 24351078 - 58644 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine gemütliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten in Iserlohn. Die zu vermietende Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise, die im Sommer etwas Schutz vor der Sonne gewährt. Zu der Wohnung gehört ebenfalls eine helle Einbauküche. Außerdem stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Das große Badezimmer verfügt über eine Dusche und über eine Badewanne, sowie über ein getrenntes WC. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Etagenheizung. Heizkosten und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Ausstattung und Details

- 2-Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss
- 3 WE
- Bad und WC getrennt
- Nebenkosten 80 € exkl. Heizkosten + Strom
- keine Haustiere
- Winterdienst Vermieter
- ca. 63 m²
- Balkon mit Markise
- kleine EBK mit Herd, Kühlschrank
- kein Keller

Objektnummer: 24351078 - 58644 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 353.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com