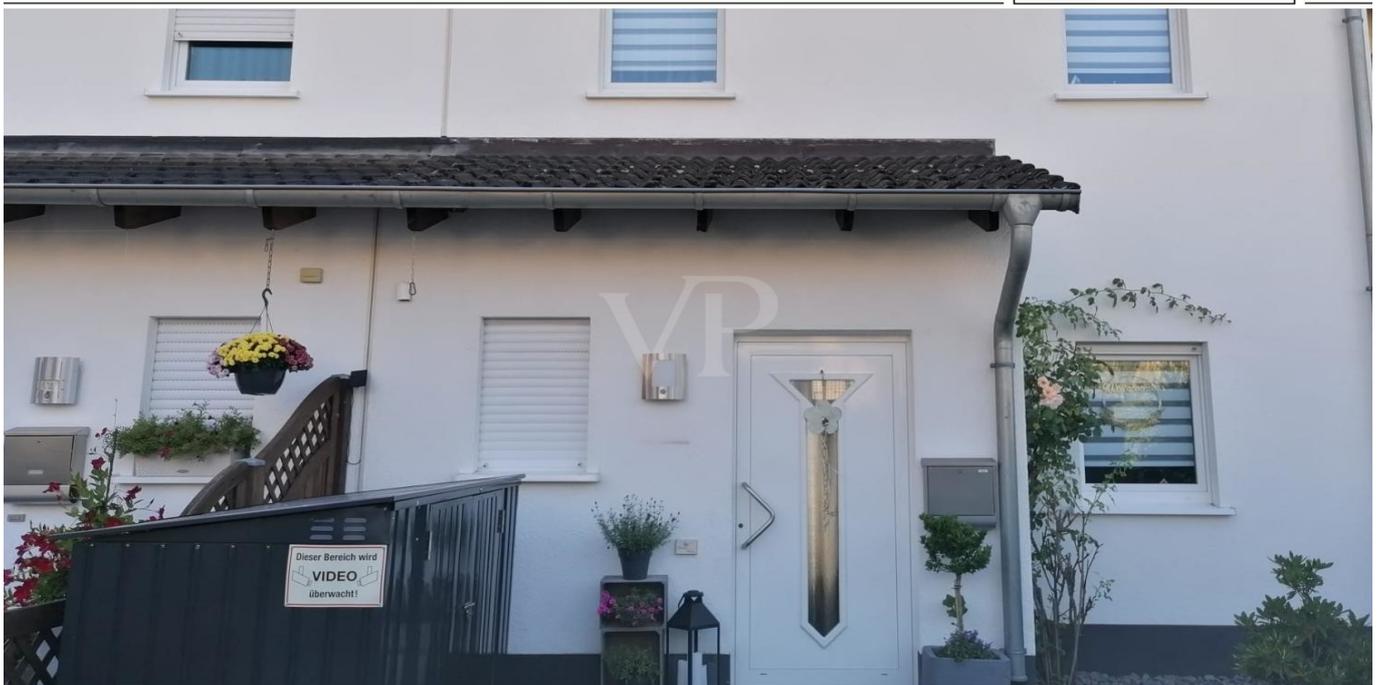


Hemer

Ihr neues Zuhause: Modern, gepflegt und familienfreundlich

Objektnummer: 24351047



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 160 m²

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

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

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Auf einen Blick

Objektnummer	24351047
Wohnfläche	ca. 130 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	2003
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	62.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	21.08.2034	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas		

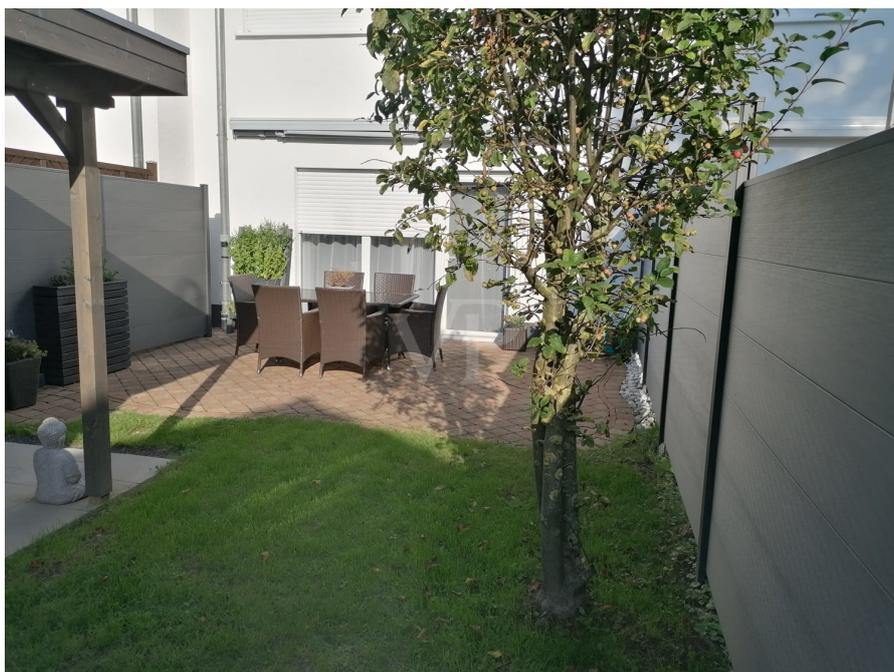
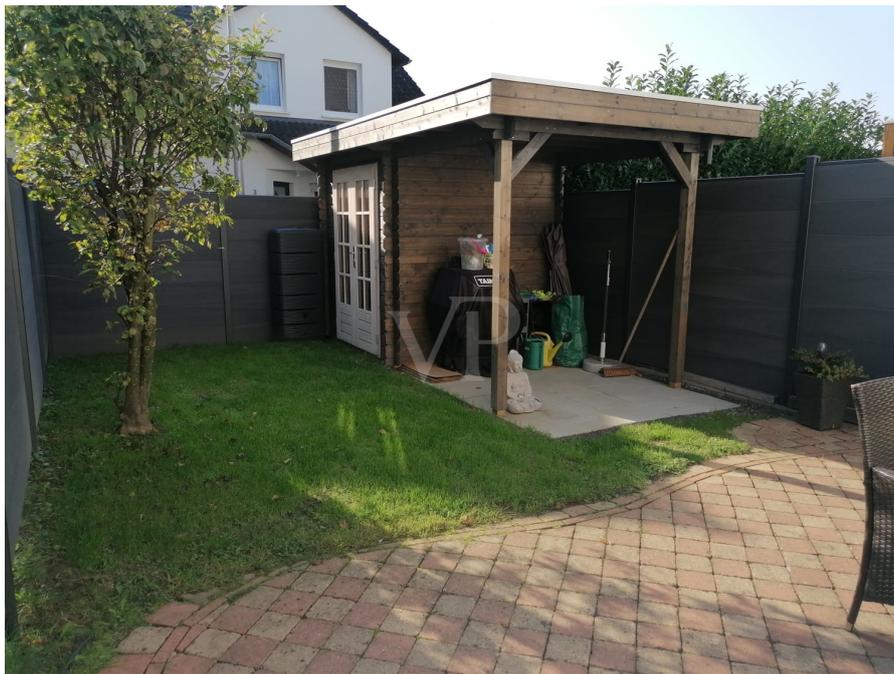
Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



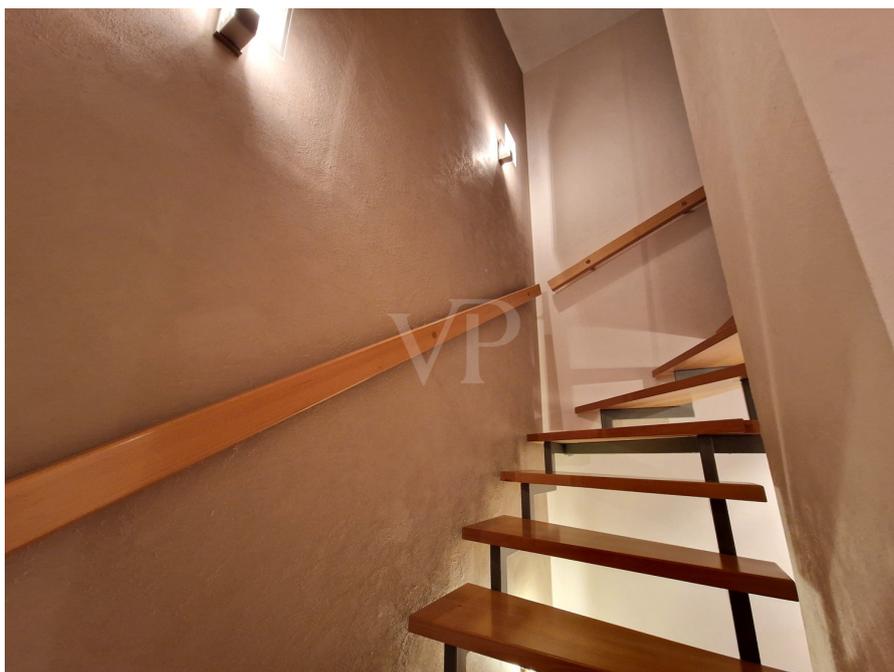
Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie



Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Reihemittelhaus, erbaut im Jahr 2003, bietet mit 130 m² Wohnfläche und einem 160 m² Kaufgrundstück viel Raum für ein komfortables und gemütliches Leben. Dank der durchgehenden Instandhaltung befindet sich die Immobilie in einem hervorragenden Zustand – einziehen und wohlfühlen lautet hier das Motto. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, welches viel Platz für gemeinsame Stunden mit der Familie bietet. Von hier aus gelangen Sie direkt in den neu angelegten Garten, der erst in diesem Jahr modernisiert wurde. Entspannen Sie auf der Terrasse oder lassen Sie die Kinder im Grünen spielen – hier findet jeder seinen Lieblingsplatz! Mit vier gut geschnittenen Schlafzimmern bietet das Haus ausreichend Rückzugsorte für jedes Familienmitglied. Egal ob für Eltern, Kinder oder ein Home-Office – es gibt genügend Platz, um sich individuell einzurichten. Ein Stellplatz direkt vor der Haustür sorgt für zusätzlichen Komfort, sodass Sie nie lange nach einem Parkplatz suchen müssen. Die ruhige und dennoch zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln – ideal für den Alltag. Dieses Reihemittelhaus bietet ideale Voraussetzungen für Familien, die eine moderne und gut gepflegte Immobilie in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung suchen. Mit ausreichend Platz, einem frisch angelegten Garten und einer Top-Lage vereint dieses Haus alles, was man zum Wohlfühlen braucht. Überzeugen Sie sich selbst und machen Sie dieses schöne Heim zu Ihrem neuen Zuhause! 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 #Immobilienverrentung

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Ausstattung und Details

- Kaufgrundstück von 160 m²
- Grundbesitzabgaben für 2024 847,28 €
- Gewerke aus dem Baujahr 2003
- Gute Raumaufteilung
- Gemütlicher Garten
- Stellplatz vor dem Haus
- Ruhige und zentrale Lage
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Rollläden vorhanden
- Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Alles zum Standort

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde. Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden. Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien. Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt. Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung. 2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

Objektnummer: 24351047 - 58675 Hemer

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2034. Endenergieverbrauch beträgt 62.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24351047 - 58675 Hemer

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