

Hemer

# Charmante Doppelhaushälfte in Hemer: Ruhige Lage, großes Grundstück und viel Potenzial!

Objektnummer: 24351050



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

**KAUFPREIS: 199.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 857 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

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

Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick

Objektnummer	24351050
Wohnfläche	ca. 137 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1907
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	199.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	400.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	18.09.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1907

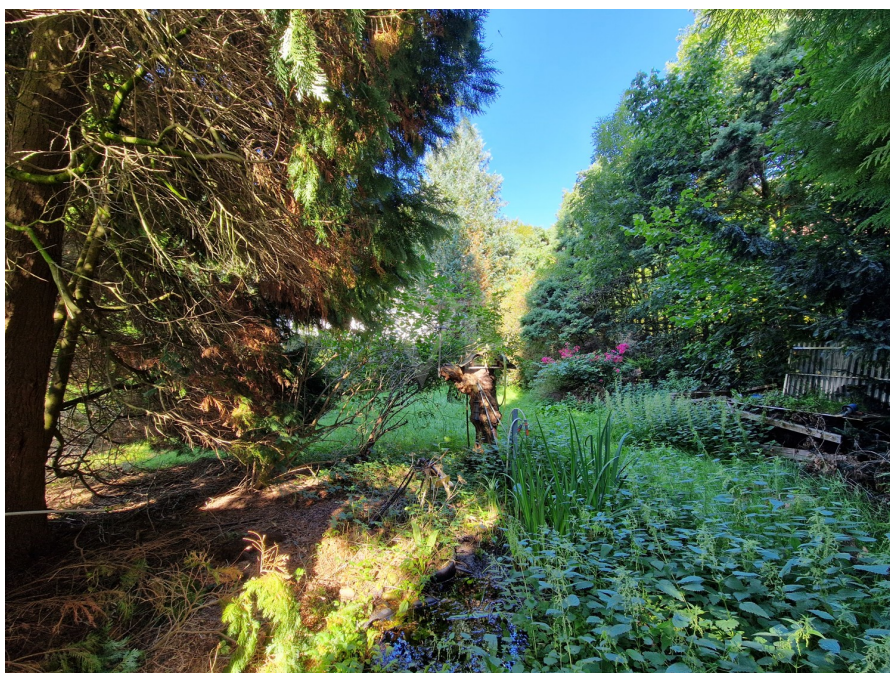
Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351050 - 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](http://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: 24351050 - 58675 Hemer

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Hemer bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das Haus steht auf einem großzügigen Kaufgrundstück von 857 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup>, die sich ideal auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das in den Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Ein angrenzendes Esszimmer lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein. Die separate Küche bietet Raum für Ihre kreativen Kochideen. Zusätzlich gibt es ein Badezimmer sowie einen weiteren Raum, der direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und sich eine grüne Oase schaffen. Das Obergeschoss besticht durch ein geräumiges Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästezimmer, das auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Das Haus befindet sich derzeit im Dornröschenschlaf und wartet darauf, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden. Es ist stark renovierungs- und modernisierungsbedürftig, bietet jedoch hervorragende Voraussetzungen für Handwerker oder kreative Köpfe, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf! Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine großzügigen Anbau, welcher in der Vergangenheit als Werkstatt genutzt wurde. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst ein Bild von diesem Potenzial zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! 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: 24351050 - 58675 Hemer

## Ausstattung und Details

- Kaufgrundstück von 857 m<sup>2</sup>
- Gute Raumaufteilung
- Rollläden vorhanden
- Kamin im Wohnzimmer
- Überdachte Terrasse
- 1 Garage
- ruhige und zentrale Lage

Objektnummer: 24351050 - 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: 24351050 - 58675 Hemer

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 400.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. 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: 24351050 - 58675 Hemer

## 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)