

Iserlohn

# Gemütliches möbliertes Apartment im Iserlohner Zentrum

Property ID: 24351016



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

RENT PRICE: 290 EUR • LIVING SPACE: ca. 28 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## At a glance

Property ID	24351016	Commission	keine Provision für Mieter
Living Space	ca. 28 m <sup>2</sup>	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Available from	According to the arrangement		
Rooms	2		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	18.02.2030	Final Energy Demand	127.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	D

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## The property



Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## The property



Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## The property



Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## The property





Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## The property

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 10/2021

## Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

## Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## A first impression

Wohnzimmer, welches auch eine kleine Küchenzeile enthält. Von hier aus gelangen Sie ins kuschelige Schlafzimmer, eine geräumige Kommode und ein großer Kleiderschrank sowie ein Bett sind ebenfalls bereits vorhanden. Vom Schlafzimmer aus haben Sie Zugang zu einem Badezimmer, welches voll ausgestattet ist. Hier gibt es eine Dusche sowie ein Tageslichtfenster. Das Apartment wartet bereits auf Sie und ist direkt bezugsfertig. Die Wohnung befindet sich zentrumsnah, nur wenige Schritte von der Fußgängerzone entfernt. Bitte beachten: \*nur möbliert zu vermieten \*keine Haustiere \*keine Raucher Kontaktieren Sie uns bitte bei Fragen! Ihr VON POLL Team Iserlohn & Lüdenscheid

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## Details of amenities

Erdgeschoss  
voll möbliert  
zentrumsnah  
sofort bezugsbereit

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## All about the location

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.

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2030. Endenergiebedarf beträgt 127.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1885. 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.

Property ID: 24351016 - 58636 Iserlohn

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)