

Hemer

# 4-Zimmer-Maisonettewohnung mit Terrasse, Gartenanteil und Doppelcarport in ruhiger Sackgassenlage

Property ID: 24351029



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

**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90,05 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

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

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## At a glance

Property ID	24351029
Living Space	ca. 90,05 m <sup>2</sup>
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1956
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	89.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	295.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	10.04.2033	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1957

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## The property



Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## The property



Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## The property



Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## The property





Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## The property



Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 4-Zimmer-Maisonettewohnung befindet sich in einer ruhigen Sackgasse. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Wohnfläche von ca. 90,05 m<sup>2</sup>, verteilt auf ein geräumiges Wohnzimmer mit Kamin, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine Küche, zwei Dielen und ein Tageslichtbad mit Dusche. Das zugeordnete Grundstück umfasst großzügige 251,85 m<sup>2</sup>, inklusive Terrasse und Gartenanteil. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen die Möglichkeit, sie nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch das vorhandene Doppel-Carport und den zugeordneten Kellerraum. Ob als gemütliches Eigenheim für Ihre Familie oder als wertsteigernde Kapitalanlage – diese Immobilie hat viel Potenzial. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für weitere Informationen gerne zur Verfügung. 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

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## Details of amenities

- Grundbesitzabgaben für 2024 1.201,28 Euro
- Hausgeld monatlich 100,00 Euro (1 Person)
- 1 Doppel-Carport
- Kamin im Wohnzimmer
- Grundstücksfläche von 251,85 m<sup>2</sup> zugeordnet
- Gute Raumaufteilung
- Ruhige Lage (Sackgasse)
- Insgesamt 3 Wohneinheiten im Haus

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## All about the location

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 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.

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 295.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1957. 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.

Property ID: 24351029 - 58675 Hemer

## 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)