

Iserlohn

Gepflegte Eigentumswohnung in zentraler Lage von Iserlohn

Property ID: 24351067



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 119.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 59 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24351067 - 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: 24351067 - 58636 Iserlohn

At a glance

Property ID	24351067	Purchase Price	119.000 EUR
Living Space	ca. 59 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2003		
Type of parking	1 x Outdoor parking space		

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	63.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	06.11.2034	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property



Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

The property

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

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

A first impression

Diese moderne und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ansprechenden Mehrfamilienhaus mit nur acht Parteien, das im Jahr 2003 erbaut wurde. Die Immobilie überzeugt durch eine zentrale Lage in Iserlohn, eine hervorragende Verkehrsanbindung sowie eine durchweg gepflegte Umgebung. Die ca. 59 m² große 2-Zimmer-Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, das modernes Wohnen mit Behaglichkeit verbindet. Der großzügige Wohn- und Küchenbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch über eine Badewanne. Der einladende Eingangsbereich rundet das Raumangebot ab. Ein kleiner, aber gemütlicher Balkon bietet Raum für entspannte Stunden im Freien. Ergänzt wird das Angebot durch ein eigenes Kellerabteil und einen eigenen Stellplatz, die zusätzlichen Komfort und Funktionalität bieten. Das gepflegte Mehrfamilienhaus und die junge Bausubstanz machen diese Immobilie besonders attraktiv – ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger. Highlights der Immobilie: - Baujahr: 2003 - Wohnfläche: 59 m² - Raumaufteilung: Großzügiger Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Eingangsbereich - Außenbereich: Kleiner Balkon - Zusätzlicher Komfort: Eigenes Kellerabteil, eigener Stellplatz - Lage: Zentrumnahe Lage in Iserlohn mit sehr guter Verkehrsanbindung Diese Eigentumswohnung bietet alles, was modernes Wohnen ausmacht. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin.

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

Details of amenities

- Gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung
- Mehrfamilienhaus mit 8 Parteien
- Junges Baujahr (2003)
- Kleiner Balkon
- Eigenes Kellerabteil
- Eigener Stellplatz
- Zentrumnahe Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Großzügige Aufteilung: Wohn- & Küchenbereich, Schlafzimmer, großzügiges Badezimmer mit Dusche & Badewanne und Eingangsbereich

Property ID: 24351067 - 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: 24351067 - 58636 Iserlohn

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2034. Endenergieverbrauch beträgt 63.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. 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.

Property ID: 24351067 - 58636 Iserlohn

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com