

Iserlohn

Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend

Property ID: 24351078



www.von-poll.com

RENT PRICE: 370 EUR • LIVING SPACE: ca. 63 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

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

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

At a glance

Property ID	24351078	Rent price	370 EUR
Living Space	ca. 63 m ²	Additional costs	80 EUR
Floor	3	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	2		
Year of construction	1964		

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Light natural gas	Final Energy Demand	353.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	15.12.2025	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1964

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

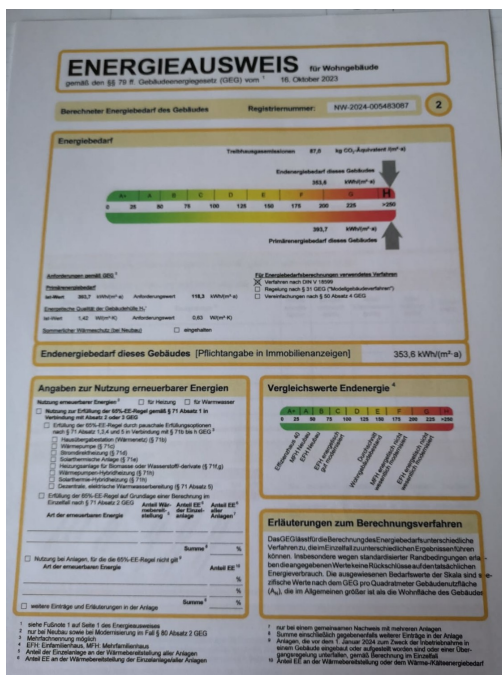
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 **3**

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Trübungs-emissionen kg CO₂-Äquivalent (m²/a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Verbrauchs-erfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von bis		Energiegröße *	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor
☐ weitere Einträge in Anlage							

Vergleichswerte Endenergie ³

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

Erfassung nach:

- EN 15613 (kennzeichnend)
- EN 15613 (kennzeichnend)
- EN 15613 (kennzeichnend)
- Durchschnittswert
- Standardwert
- Mit Energieausweisvergleichswert
- Mit Energieausweisvergleichswert
- EN 15613 (kennzeichnend)
- EN 15613 (kennzeichnend)

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 **4**

Empfehlungen des Ausstellers

Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind ☒ möglich ☐ nicht möglich

Empfohlene Modernisierungsmaßnahmen

Nr.	Bauteil- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		(zusätzliche Angaben)	
			in Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Einzelmaßnahmen	geschätztes Ausmaß (kWh/m ² /a)	geschätztes Kostenrisiko (kWh/m ² /a)
1	Keller	Kellerdecke, Wärmedämmung von unten einbringen, Dicke der Dämmung 10cm	☒	☐		
2	Heizung	Sämtliche Heizkörper im Gebäude werden hydraulisch aufeinander abgestimmt	☒	☐		

☐ weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.

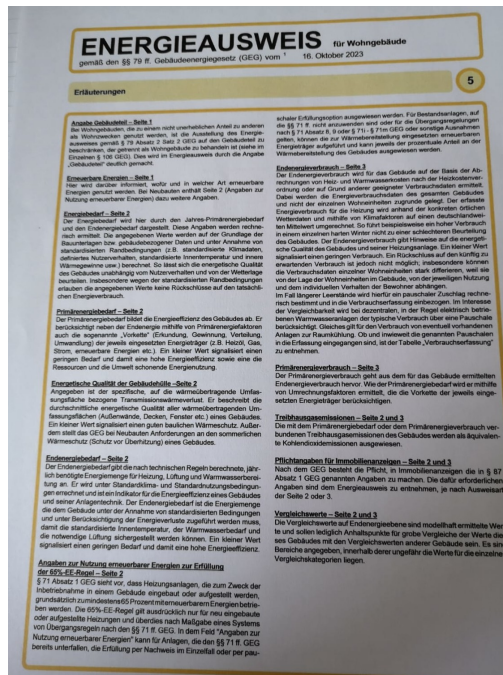
Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

Stephan Sohn, Gebäudenergieberater HWK
Schwabstr. 244, 58285 Gevelsberg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

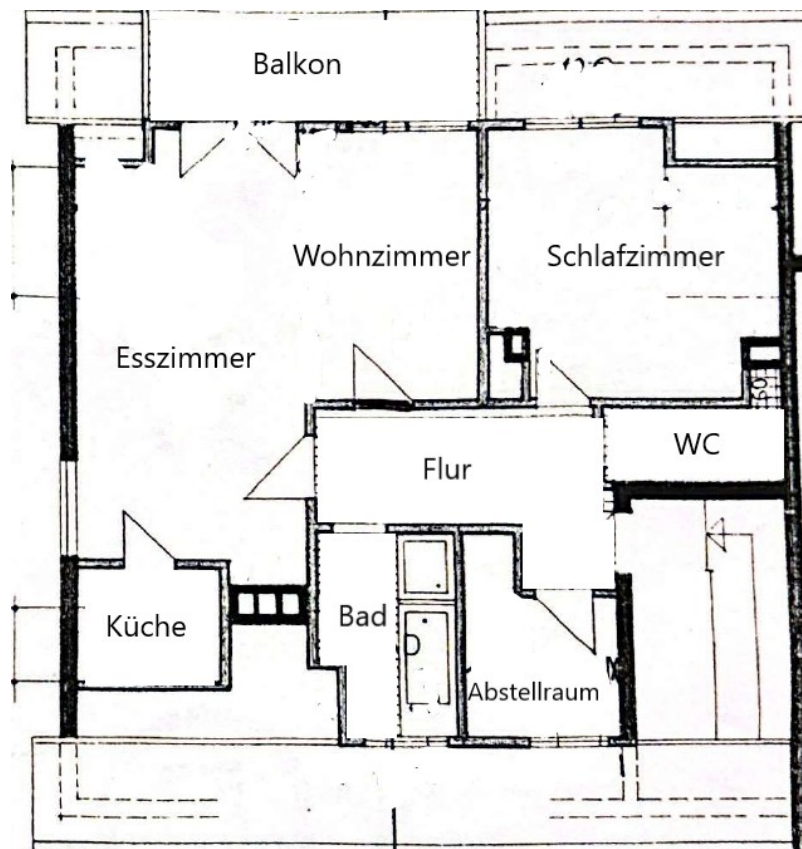
Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

The property



Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

A first impression

Wir vermieten eine gemütliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten in Iserlohn. Die zu vermietende Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise, die im Sommer etwas Schutz vor der Sonne gewährt. Zu der Wohnung gehört ebenfalls eine helle Einbauküche. Außerdem stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Das große Badezimmer verfügt über eine Dusche und über eine Badewanne, sowie über ein getrenntes WC. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Etagenheizung. Heizkosten und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

Details of amenities

- 2-Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss
- 3 WE
- Bad und WC getrennt
- Nebenkosten 80 € exkl. Heizkosten + Strom
- keine Haustiere
- Winterdienst Vermieter
- ca. 63 m²
- Balkon mit Markise
- kleine EBK mit Herd, Kühlschrank
- kein Keller

Property ID: 24351078 - 58644 Iserlohn

All about the location

Iserlohn 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 353.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24351078 - 58644 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