

Iserlohn

# Attraktive Kapitalanlage: 2-Zimmer- Eigentumswohnung im Atrium-Haus in Iserlohn- Letmathe

Property ID: 24351079



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

**PURCHASE PRICE: 80.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 43,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24351079 - 58642 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: 24351079 - 58642 Iserlohn

## At a glance

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Property ID          | 24351079                |
| Living Space         | ca. 43,5 m <sup>2</sup> |
| Floor                | 1                       |
| Rooms                | 2                       |
| Bedrooms             | 1                       |
| Bathrooms            | 1                       |
| Year of construction | 1994                    |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Purchase Price      | 80.000 EUR  |
| Commission          | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Construction method | Solid   |
| Equipment           | Balcony   |

Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Energy Data

|                                |                   |  |                                |
|--------------------------------|-------------------|--|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating   | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Light natural gas | Final energy consumption                             | 123.10 kWh/m <sup>2</sup> a    |
| Energy certificate valid until | 05.12.2028        | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas               | Year of construction according to energy certificate | 1994                           |

Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## The property



Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## The property



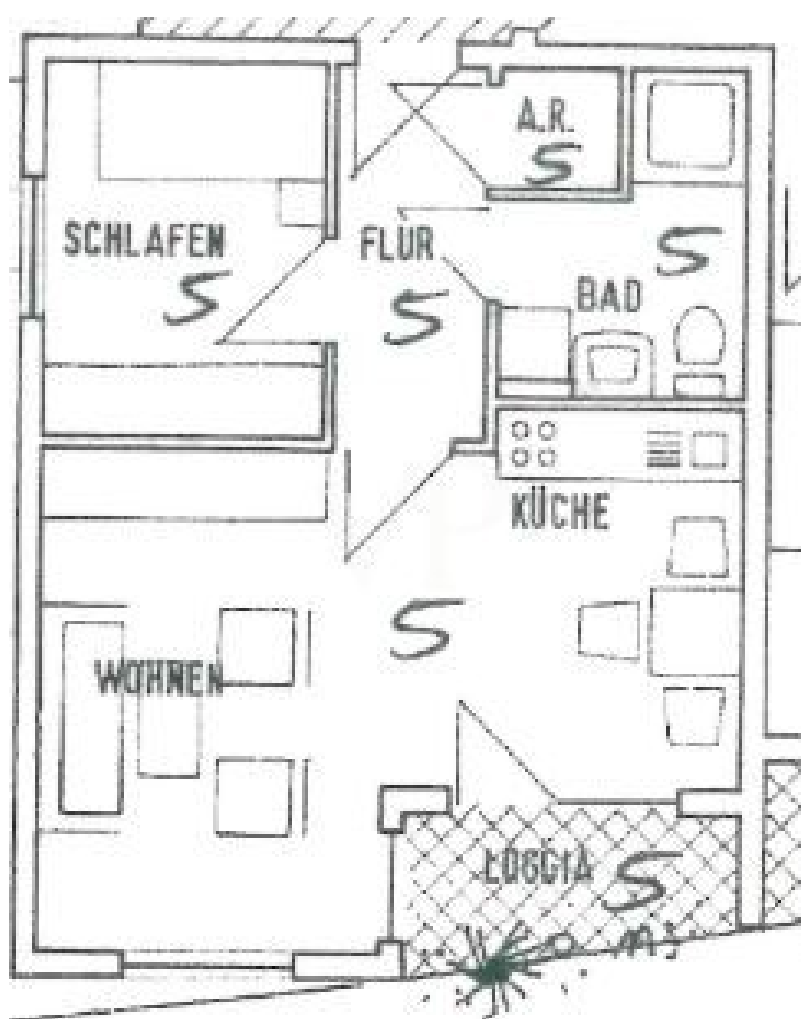
Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## The property



Property ID: 24351079 - 58642 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: 24351079 - 58642 Iserlohn

## A first impression

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Atrium-Haus in Iserlohn-Letmathe bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit einer derzeitigen monatlichen Kaltmiete von 450,00 Euro überzeugt die Wohnung durch solide Mieteinnahmen und eine zentrale Lage in der Fußgängerzone von Letmathe. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 43,5 m<sup>2</sup> und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Sie umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer, eine Diele sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Zusätzlich gibt es einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der weiteren Stauraum bietet. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Platz. Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug gewährleistet den komfortablen Zugang zu allen Etagen. Besonders praktisch: Im Haus befindet sich eine Tagespflege, die bei Bedarf flexibel in Anspruch genommen werden kann. Nutzen Sie diese Chance, eine hervorragend vermietete Wohnung in einer gefragten Lage zu erwerben – ein solides Investment mit Potenzial! 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

Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Details of amenities

- Zentrale Lage
- Aufzug im Haus
- Tagespflege im Haus
- Hausmeisterservice und Hausflurreinigung in den Nebenkosten enthalten
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Rollläden vorhanden
- Elektrische Markise
- Gute Raumaufteilung

Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in einer absolut zentralen Lage in der Fußgängerzone von Letmathe. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Diese hervorragende Lage macht das Objekt sowohl für Mieter als auch für Eigentümer besonders attraktiv.

Property ID: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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: 24351079 - 58642 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)