

Iserlohn

Blick ins Grüne: Renovierungsbedürftige 1-Zimmerwohnung mit Balkon in Iserlohn-Letmathe!

CODE DU BIEN: 24351002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 44.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 45 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351002	Prix d'achat	44.500 EUR
Surface habitable	ca. 45 m ²	Type	Rez de chaussée
Etage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	1	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1972		

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	107.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.01.2029	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

La propriété

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

Capital

**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Une première impression

Investieren Sie in Ihre Zukunft! Diese charmante 1-Zimmerwohnung im begehrten Stadtteil Iserlohn-Letmathe bietet eine ideale Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² befindet sich die Wohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1972. Besonders attraktiv ist der eigene Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne bietet – ideal für Ihre Mieter, um nach einem langen Tag zu entspannen. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Badewanne. Zwar besteht Renovierungsbedarf, jedoch eröffnet dies die Möglichkeit, den Wert der Immobilie durch Modernisierungsmaßnahmen zu steigern. Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Dank der guten Verkehrsanbindung und der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ist die Lage der Wohnung besonders vorteilhaft. Dies macht sie sowohl für Mieter als auch für Eigentümer interessant. Ob als langfristige Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung – diese Immobilie bietet vielfältige Optionen und stellt eine wertbeständige Investition dar. Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine zukunftsorientierte Kapitalanlage! Hinweis: Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und diese interessante Kapitalanlage kennenzulernen. 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

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Détails des commodités

- 1-Zimmerwohnung
- 1. OG
- Renovierungsbedürftig
- Aufzug vorhanden
- ca. 45 m² Wohnfläche
- Eigenes Kellerabteil
- Tagelichtbadezimmer mit Badewanne
- Erbpachtgrundstück

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.1.2029. Endenergieverbrauch beträgt 107.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

CODE DU BIEN: 24351002 - 58642 Iserlohn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com