

Iserlohn / Stübbeken

## 2-Zimmerwohnung in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 24351039



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

PRIX DE LOYER: 350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

- 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: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351039
Surface habitable	ca. 55 m <sup>2</sup>
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1962

Prix de loyer	350 EUR
Coûts supplémentaires	260 EUR
Type	Etage
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	288.33 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.11.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## La propriété





CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## La propriété

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

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbecken

## Une première impression

Wir vermieten ab sofort eine schöne 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in Iserlohn/Stübbecken. Das Haus mit insgesamt zwei Wohneinheiten liegt in einer ruhig gelegenen Straße und bietet die Möglichkeit, im Grünen und doch zentral zu wohnen. Die ca. 55 m<sup>2</sup> Wohnung liegt im Erdgeschoss und verfügt über ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, sowie über eine große Küche, die genug Platz bietet für einen Essbereich. Ebenfalls gehört zu der Wohnung ein frisch saniertes Badezimmer mit einer großen ebenerdigen Dusche. Ein eigener Stellplatz direkt vor der Haustür steht Ihnen selbstverständlich auch zur Verfügung. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Öl-Zentralheizung. Heizkosten, umlegbare Betriebskosten und Kosten für Wasser sind in den angegebenen Nebenkosten bereits enthalten und werden einmal jährlich nach tatsächlichem Verbrauch abgerechnet.

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbecken

## Détails des commodités

- 2-Zimmer Wohnung
- Iserlohn / Stübbecken
- ruhe Wohnlage
- 2 Wohneinheiten
- ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- aufgeteilt in K/D/B Wohnzimmer & Schlafzimmer

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## 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: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.11.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 288.33 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. 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.

CODE DU BIEN: 24351039 - 58642 Iserlohn / Stübbeken

## Contact

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

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)