

Hemer

# Charmante Doppelhaushälfte in Hemer: Ruhige Lage, großes Grundstück und viel Potenzial!

CODE DU BIEN: 24351050



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

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 857 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

- 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: 24351050 - 58675 Hemer

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351050
Surface habitable	ca. 137 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1907
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	400.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2034	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide		



CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

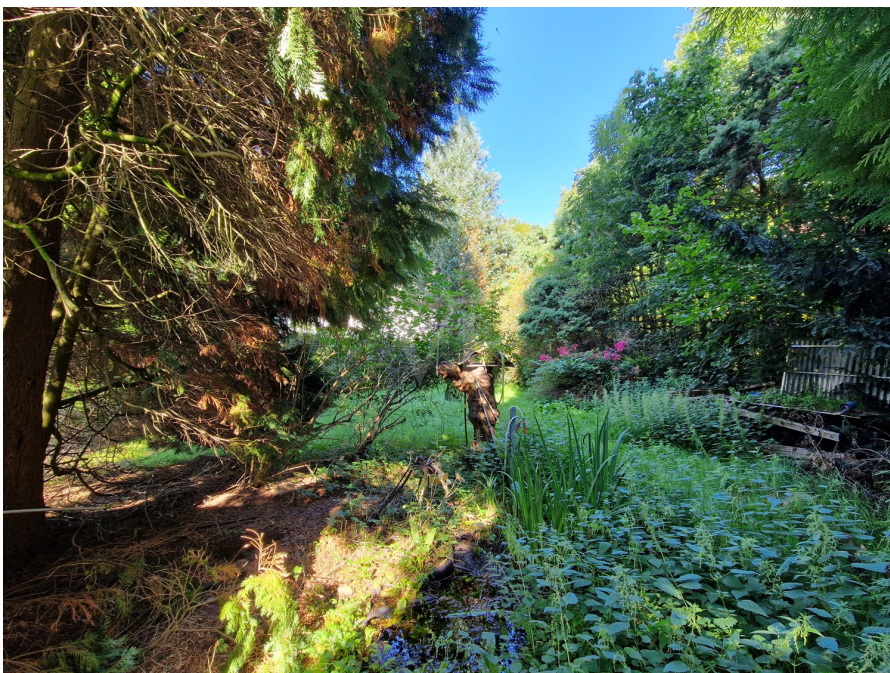
## La propriété





CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété





CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété





CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété





CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## La propriété



CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## 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)

# 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: 24351050 - 58675 Hemer

## Une première impression

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause! Diese charmante Doppelhaushälfte in ruhiger und dennoch zentraler Lage von Hemer bietet Ihnen alle Möglichkeiten, Ihren Traum vom Eigenheim zu verwirklichen. Das Haus steht auf einem großzügigen Kaufgrundstück von 857 m<sup>2</sup> und verfügt über eine Wohnfläche von 137 m<sup>2</sup>, die sich ideal auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin, das in den Wintermonaten für wohlige Wärme sorgt. Ein angrenzendes Esszimmer lädt zu gemeinsamen Mahlzeiten mit Familie und Freunden ein. Die separate Küche bietet Raum für Ihre kreativen Kochideen. Zusätzlich gibt es ein Badezimmer sowie einen weiteren Raum, der direkten Zugang zur Terrasse und zum großzügigen Garten bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und sich eine grüne Oase schaffen. Das Obergeschoss besticht durch ein geräumiges Tageslichtbad, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Gästezimmer, das auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum für alles, was nicht täglich gebraucht wird. Das Haus befindet sich derzeit im Dornröschenschlaf und wartet darauf, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden. Es ist stark renovierungs- und modernisierungsbedürftig, bietet jedoch hervorragende Voraussetzungen für Handwerker oder kreative Köpfe, die ein Objekt nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf! Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch eine großzügigen Anbau, welcher in der Vergangenheit als Werkstatt genutzt wurde. Gerne laden wir Sie zu einer Besichtigung ein, um sich selbst ein Bild von diesem Potenzial zu machen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! 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 #Immobilienverrentung

CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## Détails des commodités

- Kaufgrundstück von 857 m<sup>2</sup>
- Gute Raumaufteilung
- Rollläden vorhanden
- Kamin im Wohnzimmer
- Überdachte Terrasse
- 1 Garage
- ruhige und zentrale Lage

CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer

## Tout sur l'emplacement

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde. Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden. Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien. Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt. Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung. 2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

**CODE DU BIEN: 24351050 - 58675 Hemer**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 400.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24351050 - 58675 Hemer

## 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)