

Iserlohn

Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend

CODE DU BIEN: 24351078



PRIX DE LOYER: 370 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

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

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351078
Surface habitable	ca. 63 m ²
Etage	3
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	2
Année de construction	1964

Prix de loyer	370 EUR
Coûts supplémentaires	80 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz naturel léger	Consommation d'énergie	353.60 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	15.12.2025	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1964

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

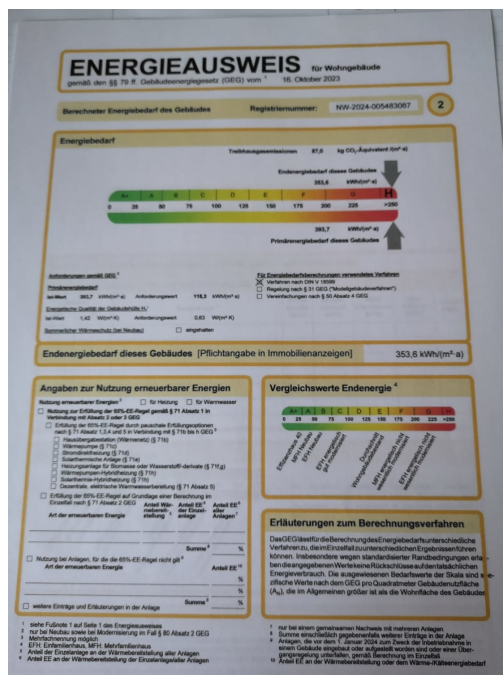
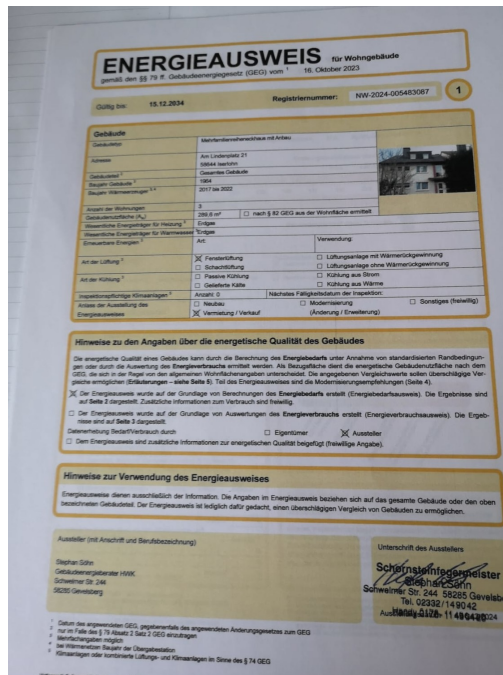
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 18. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 3

Energieverbrauch
Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent (m² a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energiegröße ¹	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch (kWh)	Anteil Warmwasser (kWh)	Anteil Heizung (kWh)	Klimafaktor

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

Die modelhaft 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...

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 18. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	empfohlen		gewünschte Kosten (Schlüsselangaben)	
			in Zusammenhang mit anderen Modernisierungsmaßnahmen	Einzelmaßnahmen	geschätztes Ausmaß (kWh)	geschätztes Ausmaß (kWh/m²a)
1	Keller	Kellerdecke, Wärmedämmung von unten anbringen, Dicke der Dämmung 10cm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	Heizung	Sämtliche Heizkörper im Gebäude werden hydraulisch aufeinander abgestimmt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

weitere Einträge im Anhang

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

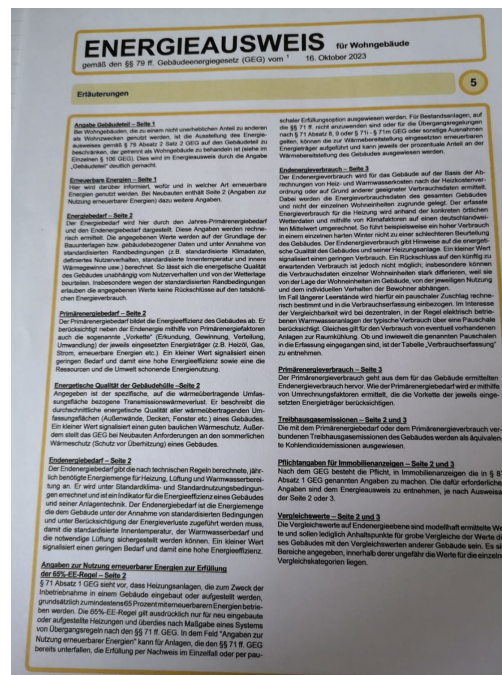
Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

Stephan Schen, Gebäudenergieberater HWK	Schweiber St. 244, 58285 Gelsdorf
---	-----------------------------------

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

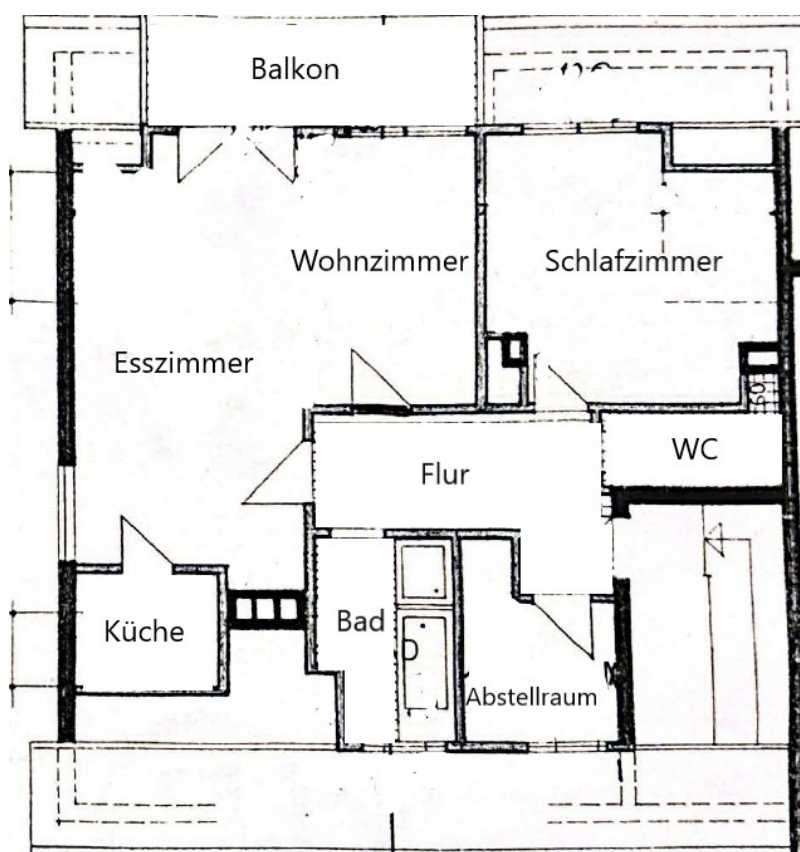
CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

La propriété



CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 Iserlohn

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24351078 - 58644 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