

Hemer

# Modernes Einfamilienhaus in Hemer-Deilinghofen zu verkaufen

????????? ??????????: 23351055



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

???? ??????: 490.000 EUR • ??????????: ca. 153 m<sup>2</sup> • ?????????: 6 • ?????? ????: 425 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ??? ??????

???????? ??????????	23351055	????? ???????	490.000 EUR
????????????	ca. 153 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	6	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	4		
????????????	1		
????? ??????????????	2020	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ??????????????		

???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	??????? ?????????????? ????? / ??????	??????? ??????? ????????????	21.00 kWh/m <sup>2</sup> a
????????????? ???????????????? ??????????	19.07.2031	???????????? ???????????? ??????????	A+
????? ????????????	????????????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ???????????? ????????????	2020

???????? ?????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ?????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??: 23351055 - 58675 Hemer

?? ????????





???????? ??: 23351055 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ?????????



????????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ??????????



???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

?? ?????????

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 10/2021

## Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

## Von Poll Immobilien

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

??????? ???????: 23351055 - 58675 Hemer

??? ?????? ??????????

Wir freuen uns, Ihnen ein exklusives Neubau-Einfamilienhaus in erstklassiger Lage präsentieren zu können. Dieses architektonisch ansprechende Fertighaus der renommierten Firma Gussek-Haus kombiniert zeitgemäße Ästhetik mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails. Hier erwarten Sie moderner Wohnkomfort, energetische Effizienz und eine angenehme Wohnatmosphäre. Das freistehende Einfamilienhaus besticht durch klare Linienführung und moderne Architektur. Auf einer Grundstücksfläche von 425 m<sup>2</sup> entfaltet sich eine Wohnfläche von 153 m<sup>2</sup>, die großzügigen Platz für individuelles Wohnen bietet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein harmonisches Miteinander von privaten Rückzugsorten und gemeinschaftlichen Lebensbereichen. Das Haus erfüllt die KfW-Effizienzhaus-Norm, was nicht nur zur Schonung der Umwelt beiträgt, sondern auch Ihre monatlichen Energiekosten reduziert. Eine Wärmepumpe in Verbindung mit Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme in allen Räumen. Die ausgezeichnete elektrische Ausstattung garantiert modernste technische Standards. Die gehobene Innenausstattung dieses Hauses wird höchsten Ansprüchen gerecht. Helle Räume, hochwertige Bodenbeläge und stilvolle Materialien schaffen eine Atmosphäre von Eleganz und Wohlbefinden. Die großzügige Wohnküche ist mit einer erstklassigen Einbauküche der Marke Nobilia ausgestattet und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Die großzügige Terrasse bietet den perfekten Ort, um die Sonne zu genießen, Grillabende zu veranstalten oder einfach nur zu entspannen. Der angrenzende Garten lädt zu vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten ein und ermöglicht es Ihnen, Ihre grüne Oase nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch zwei PkW-Stellplätze. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören!

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

???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

????????????????? ??? ???? ?????

- Grundbesitzabgaben 2023 jährlich 1.444,87 Euro
- KfW-Effizienzhaus 55
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Elektrische Rollläden im Erdgeschoss
- Dreifachverglaste Holzfenster
- Ruhige und zentrale Wohnlage
- Gute Raumaufteilung
- Großzügige Terrasse
- Moderne und gehobene Ausstattung

??????? ???????: 23351055 - 58675 Hemer

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ???????: 23351055 - 58675 Hemer

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.7.2031. Endenergiebedarf beträgt 21.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.



???????? ??????????: 23351055 - 58675 Hemer

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

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)