

Iserlohn

# Hübsche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon & Garage

????????? ??????????: 24351020



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

???? ??????????: 480 EUR • ??????????: ca. 63 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

???????? ??????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

?? ??? ??????

???????? ??????????	24351020
????????????	ca. 63 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ??????????
????????	3
????????	2
?????????????? ??? ????????????	1
????????????	1
????? ?????????????	1973

??????????????	???????
?????????????	Für Mieter fällt keine Maklerprovision an
????????????????????????	ca. 7 m <sup>2</sup>
???????	

???????? ??????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

???? ????????????	????	??????????????????	VERBRAUCH
??????????????	31.05.2024	??????????????	
??????????????????		???????	93.33 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	
		??????????????	B
		??????????????	
		??????????????	

???????? ??????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

?? ?????????





???????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

?? ????????



???????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

?? ????????





???????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

?? ????????





??????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

Wir vermieten eine elegante 2-Zimmer Wohnung in beliebter Wohnlage von Iserlohn! Die Mietwohnung befindet sich im dritten Stock eines Mehrfamilienhauses in der Iserlohrer Heide, einer ruhigen und familienfreundlichen Lage von Iserlohn. Ein Aufzug ist vorhanden. Die helle Wohnung verfügt über ein großes Wohnzimmer mit hellem und schicken Vinylboden und bietet direktem Zugang zum Balkon. Hier können Sie den schönen Blick ins Grüne genießen und nach getaner Arbeit etwas abschalten. Die helle und geräumige Küche bietet ebenfalls einen schönen Ausblick und wurde im Jahr 2022 komplett renoviert. Die vorhandenen Küchenmöbel können bei Bedarf für €200 übernommen werden. Auch das innenliegende Badezimmer mit Duschwanne wurde in 2022 hochwertig, edel und zeitlos modernisiert. Zur Wohnung gehören ein Keller und eine Garage. Für die Nutzung der Garage planen Sie bitte €40 zusätzlich pro Monat mit ein! Beheizt wird die Wohnung zentral über Fernwärme. Die Iserlohrer Heide ist eine der beliebtesten Wohngegenden von Iserlohn, ruhig am Waldrand gelegen und mit guter Anbindung in die Iserlohrer Innenstadt oder die A46.

???????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

3. OG eines Mehrfamilienhauses  
Aufzug vorhanden  
separater Kellerraum  
Garage (+40€ / Monat)  
in 2022 komplett und hochwertig renoviert  
ruhige und beliebte Wohnlage  
bezugsbereit ab 01.06.2024  
KEINE Studentenwohnung mit befristeter Mietdauer!  
Nichtraucher / keine Haustiere

??????? ???????: 24351020 - 58640 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.



??????? ????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 93.33 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

???????? ??????????: 24351020 - 58640 Iserlohn

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

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

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)