

Iserlohn

Elegante Villenetage - wohnen wie im eigenen Haus in Iserlohn!

????????? ??????????: 24351027



www.von-poll.com

???? ??????????: 1.100 EUR • ??????????: ca. 136 m² • ?????????: 3

??????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

???????? ??????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

???????? ??????????	24351027	????? ??????????	1.100 EUR
????????????	ca. 136 m ²	????????????	200 EUR
?????????	3	?????????	
???????????? ???	2	?????????????	???????
????????????		????????	WC ????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
????????????	1		
????? ??????????????	1925		

???????? ??????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

???? ????????????	????	??????????????????	BEDARF
??????????????	28.06.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	248.60 kWh/m²a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	H
		????????????????	
		??????????????	
		????? ??????????????	1925
		?????????? ?? ??	
		??????????????	
		??????????????????	

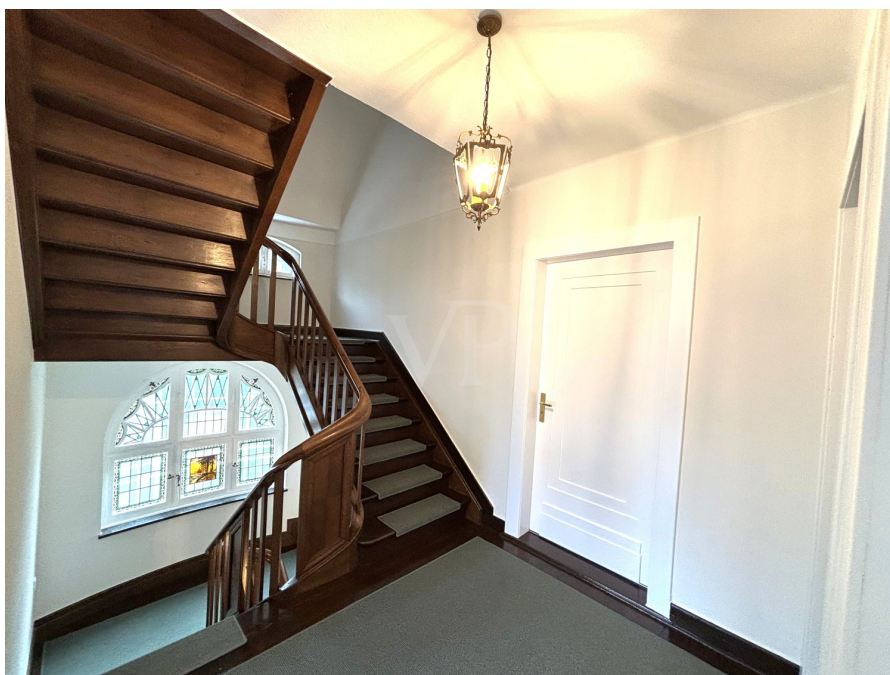
???????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ????????



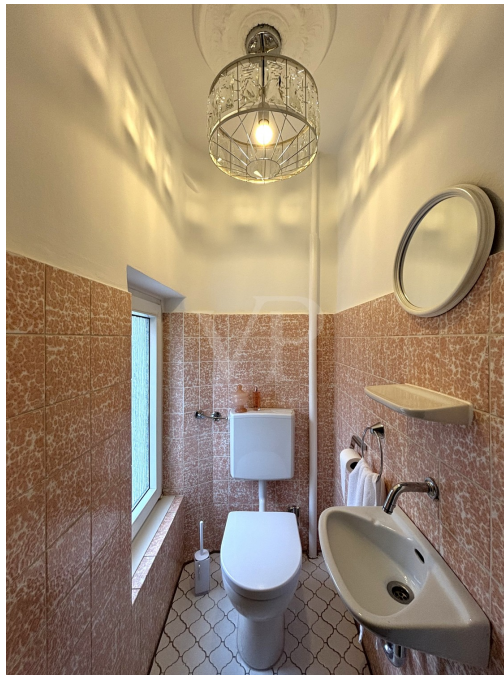
???????? ??????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ?????????



???????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ????????



???????? ??????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ?????????



???????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ????????



???????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ????????



???????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

?? ????????



??????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

Wir bieten Ihnen eine charmante und großzügige 3-Zimmer-Wohnung in einer ruhigen Sackgassenlage in Iserlohn/Letmathe zur Miete an. Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang und sorgt somit für viel Privatsphäre. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über das gepflegte und detailverliebte Treppenhaus in Ihre Wohnräume. Das geräumige Wohnzimmer beeindruckt mit einem großen Balkon, der einen herrlichen Blick ins Grüne sowie auf den schön angelegten Garten des Hauses bietet. Das angrenzende Schlafzimmer besticht durch einen weiteren Balkon mit Ausblick auf die Lenne. Die Wohnung ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet. Das stilvolle Badezimmer verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne. Es bietet viel Platz und Stauraum und sorgt mit einem kleinen Balkon für einen beruhigenden Blick in die grüne Umgebung. Zusätzlich steht Ihnen ein weiterer Raum auf der Wohnebene zur Verfügung, der sich perfekt als Gästezimmer, Ankleidezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum eignet. In einer halben Etage befindet sich ein separates Gäste-WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie auch zum Dachboden, wo Ihnen ein abschließbarer Raum für z. B. Dekorationsutensilien zur Verfügung steht. Hier ist zudem Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen, damit Sie den Charme dieser besonderen Wohnung selbst erleben können. Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

??????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

- *liebvoll gepflegte Villa
- *ruhige Sackgassenlage in Iserlohn / Letmathe
- *separater Hauseingang
- *großzügige Wohnräume
- *drei Balkone mit Ausblick ins Grüne und auf die Lenne
- *viel Stauraum auf dem Dachboden

??????? ???????: 24351027 - 58642 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.

??????? ????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1925. 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.

???????? ??????????: 24351027 - 58642 Iserlohn

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

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com