

Hemer

Charmantes Zweifamilienhaus auf Erbpachtgrundstück in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24351049



www.von-poll.com

???? ??????: 215.000 EUR • ??????????: ca. 140 m² • ??????: 8 • ?????? ????: 613 m²

???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

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

???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ??? ??????

???????? ??????????	24351049	????? ???????	215.000 EUR
????????????	ca. 140 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	8		
????????????? ??? ????????????	6		
????????????	3	????????? ??????????????	???????
????? ?????????????	1965	???????????????????????? ??????	ca. 70 m ²
?????? ?????????????	3 x ????????????? ?????? ??????????????, 1 x ???????	?????????	?????????, ??????, ??????????

????????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

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

?????????? ??????????	?????????? ???????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	357.00 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	09.06.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	H
????? ????????????	?????		

????????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

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



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ?????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ?????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ?????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



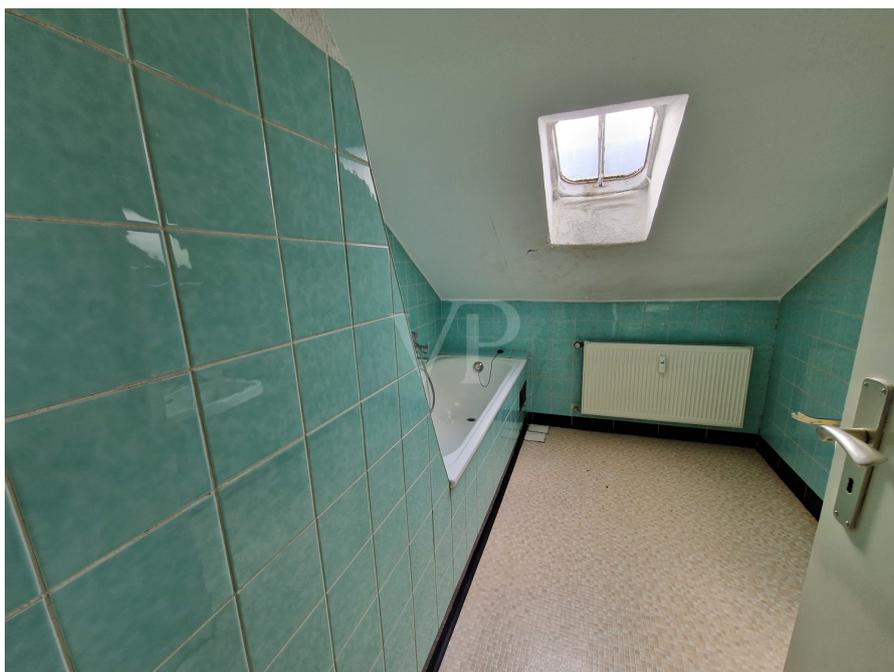
???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



???????? ?????: 24351049 - 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

???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

?? ?????????



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

??????? ???????: 24351049 - 58675 Hemer

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Zweifamilienhaus, welches sich auch hervorragend als Einfamilienhaus nutzen lässt, befindet sich auf einem großzügigen Erbpachtgrundstück von ca. 613 m² in ruhiger und zentraler Lage. Das Eckgrundstück bietet durch seine optimale Position und die hervorragende Raumaufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 140 m² und einer soliden Bausubstanz bietet dieses Haus viel Platz für die ganze Familie oder auch zur Vermietung einer separaten Wohneinheit. Die Immobilie ist renovierungsbedürftig, was Ihnen die Gelegenheit gibt, Ihre eigenen Vorstellungen und Wünsche zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Der große Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber, Kinder oder Haustiere. Eine vorhandene Garage sowie drei Stellplätze auf dem Grundstück sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten. Das Erbpachtgrundstück hat eine derzeitige jährliche Erbpacht von 608,27 Euro. Es besteht die Option, das Grundstück zu erwerben, was zusätzliche Flexibilität bietet. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie nach Ihren Wünschen zu gestalten und eine wertvolle Investition in eine ruhige und attraktive Lage zu tätigen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. 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

???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

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

- Grundbesitzabgaben 1.245,16 Euro (für 2024 gesamt)
- Erbpachtzins im Jahr 608,27 Euro
- Öl-Heizung aus 2005
- Nutzung als Einfamilienhaus oder Zweifamilienhaus
- Gute Raumaufteilung
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Ruhige Lage
- Eckgrundstück
- Erneuerung der Zufahrt in 2022
- ca. 70 m² Nutzfläche im Kellergeschoss
- Ausgebautes Dachgeschoss (keine Wohnfläche)

??????? ???????: 24351049 - 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.

??????? ???????: 24351049 - 58675 Hemer

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 357.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. 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.

???????? ??????????: 24351049 - 58675 Hemer

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

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

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com