

Iserlohn

# Barrierefreie Praxis-/Büroräume im Zentrum von Iserlohn zu verkaufen!

VP azonosító: 23351062



VÉTELÁR: 159.500 EUR • SZOBÁK: 12

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Áttekintés

VP azonosító	23351062
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	12
ÉPÍTÉS ÉVE	1972

Vételár	159.500 EUR
Iroda/rendel?	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teljes terület	ca. 208 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Táv	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	24.06.2029	Végs? energiafogyasztás	166.80 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Az els? benyomás

Diese barrierefreie Büro- und Praxisfläche in zentraler Lage von Iserlohn bietet eine großzügige und lichtdurchflutete Arbeitsumgebung. Sie erstreckt sich über das 4. und 5. Obergeschoss eines Ärztehauses. Die Hauptfläche im 4. Obergeschoss beträgt ca. 168 m<sup>2</sup> und ist barrierefrei zugänglich. Ein Haupteingang mit Rampe sowie ein kürzlich erneuerter Personenaufzug erleichtern den Zugang. Zusätzlich gibt es eine Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> im 5. Obergeschoss, die über eine separate Treppe erreichbar ist. Diese eignet sich hervorragend als Personal- oder Lagerraum und ist im Kaufpreis inbegriffen. Der Eingangsbereich empfängt Sie mit einer freundlichen Atmosphäre und einem separaten Warteraum, der individuell gestaltet werden kann. Die Räumlichkeiten stehen ab sofort zur Verfügung und eignen sich ideal für Praxen, Büros oder andere gewerbliche Zwecke. Kontaktieren Sie uns gern bei Interesse – weitere Details entnehmen Sie bitte unserem ausführlichen VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn/Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Részletes felszereltség

- Sehr zentrale Lage
- Großzügige Praxis-/Büroflächen von ca. 168 m<sup>2</sup>
- Zusätzliche Fläche von ca. 40 m<sup>2</sup> stehen ebenfalls zur Verfügung
- Barrierefreier Zugang
- Personenaufzug
- Großer Empfangsbereich
- Zusätzlicher Warteraum
- Helle Räume
- Räume sind individuell nutzbar

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Minden a helyszínr?

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 wenigen Autominuten, 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. Medien Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in in wenigen 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.

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 166.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

VP azonosító: 23351062 - 58636 Iserlohn

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)