

Iserlohn

# Attraktives Immobilienportfolio: 11 Wohnungen, 11 Garagen und 4 Stellplätze in zentraler Lage

VP azonosító: 23351064



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

VÉTELÁR: 899.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 580 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 25 • FÖLDTERÜLET: 1.094 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

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

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Áttekintés

VP azonosító	23351064
Hasznos lakótér	ca. 580 m <sup>2</sup>
Szobák	25
ÉPÍTÉS ÉVE	1895
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	4 x Felszíni parkolóhely, 11 x Garázs

Vételár	899.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Bérelhet? terület	ca. 580 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	29.08.2029	Végs? energiafogyasztás	127.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiaforrás	Gáz	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1895

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan





VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan



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)

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Az ingatlan





VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Az els? benyomás

Kapitalanleger aufgepasst! Auf einem ca. 1.094 m<sup>2</sup> Kaufgrundstück bieten wir Ihnen ein Portfolio mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten und 5 Appartements in zentraler Lage von Iserlohn. Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 580 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf 6 Wohnungen mit 3 Zimmern und 5 Appartements mit 1-2 Zimmern. Zu dem Immobilienangebot gehören 11 Garagen und 4 Stellplätze welche im Kaufpreis enthalten sind. Die Jahresnettokaltmiete IST beträgt aktuell 48.994,08 €. Die Wohnungen und Appartements sind alle vermietet. Drei der elf Garagen sind derzeit nicht vermietet. Sollten 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

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## Részletes felszereltség

- Kaufgrundstück 1.094 m<sup>2</sup>
- 6 Wohnungen mit je 3 Zimmern (ca. 61 m<sup>2</sup> bis ca. 81 m<sup>2</sup> Wfl.)
- 5 Appartements mit 1-2 Zimmern (ca. 30 bis 40 m<sup>2</sup> Wfl.)
- 11 Garagen
- 4 Stellplätze
- Grundbesitzabgaben für 2023 insgesamt 5.658,47 Euro
- Austausch der Heizungsanlagen 2000 und 2001
- Gute Mieterstruktur
- Gepflegte Wohnanlage
- Ausbaumöglichkeiten für weiteren Wohnraum möglich (ca. 150 m<sup>2</sup>)

VP azonosító: 23351064 - 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 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.

VP azonosító: 23351064 - 58636 Iserlohn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2029. Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895. 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: 23351064 - 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)