

Iserlohn

# Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend

VP azonosító: 24351078



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

**BÉRLETI DÍJ: 370 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 63 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Áttekintés

VP azonosító	24351078
Hasznos lakótér	ca. 63 m <sup>2</sup>
EMELET	3
Szobák	2
Hálósobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1964

Bérelti díj	370 EUR
További költségek	80 EUR
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Könnyű földgáz	Teljes energiaigény	353.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.12.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1964

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

# Az ingatlan

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

Ort/Objekt: 15.12.2034  
Registrierungsnummer: NW-2024-005483067

**Gebäude**  
Mehrfamilienwohnhaus mit Anbau  
An Linderplatz 21  
08844 Isersdorf  
0964  
0964  
2017 bis 2022

Art der Nutzung:  Feuerstätte  Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung  
 Schwelofen  Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung  
 Pkwse Kofung  Kofung aus Biom  
 Gelesere Kofung  Kofung aus Wärme

Art der Auswertung des Energieausweises:  Vermietung / Verkauf (Änderung / Erweiterung)

**Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes**  
Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des Energiebedarfs unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des Energieverbrauchs ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von dem allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen. Die Berechnung – siehe Seite 9. Teil des Energieausweises und die Modernisierungsmaßnahmen (Seite 4).  
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 9 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.  
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 9 dargestellt.  
Energieverbrauch:  Eigentümer  Aussteller  
 Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beigefügt (freiwillige Angabe).

**Hinweise zur Verwendung des Energieausweises**  
Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das genannte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung):  
Stephan Söhl  
Gebäudeenergieberater HWK  
Schweitzer Str. 246  
02322 Gera  
Umschrieb des Ausstellers:  
Schweitzer Str. 246  
02322 Gera  
Tel. 03332/149042  
Ausweis-Nr. 1149042024

**ENERGIEAUSWEIS** für Wohngebäude  
gemäß dem §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. Oktober 2023

**Berechneter Energiebedarf des Gebäudes** Registrierungsnummer: NW-2024-005483067

**Energiebedarf**  
Treibhausgasemissionen: 87,8 kg CO<sub>2</sub>-Äquivalent (t/m<sup>2</sup>·a)  
Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 353,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)  
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 383,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen) 353,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien**  
Nutzung erneuerbarer Energien:  für Heizung  für Warmwasser  
 Nutzung von Erdwärme im Erdreich gemäß § 71 Absatz 1a  
Verbindung mit Absatz 3 oder § 70 GEG  
 Erdwärmepumpe (EWP) mit Erdwärmekollektoren (EWC) gemäß § 71 Absatz 1a und 1b  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Solarthermie (ST) gemäß § 71 Absatz 1b  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Biomasse (B) gemäß § 71 Absatz 1c  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Wasserkraft (WK) gemäß § 71 Absatz 1d  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Windenergie (WE) gemäß § 71 Absatz 1e  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Photovoltaik (PV) gemäß § 71 Absatz 1f  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Strom gemäß § 71 Absatz 1g  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Wärme gemäß § 71 Absatz 1h  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von Kälte gemäß § 71 Absatz 1i  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG  
 Nutzung erneuerbarer Energien für die Erzeugung von anderen Nutzleistungen gemäß § 71 Absatz 1j  
Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG

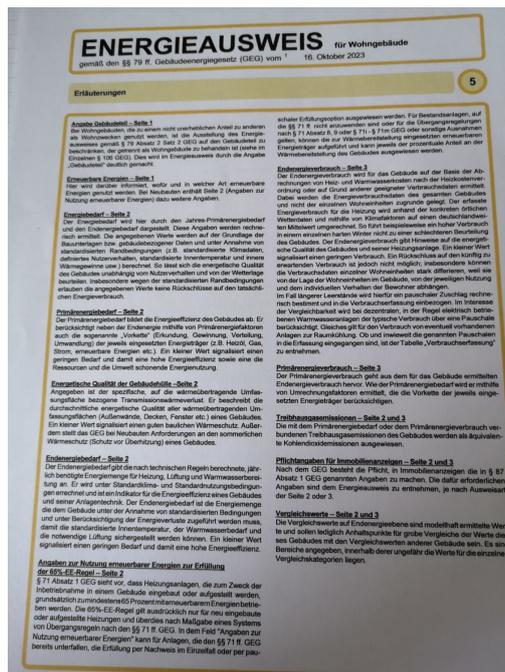
**Vergleichswerte Endenergie**  
Energieeffizienzklasse: **F**  
Energieeffizienzklasse (EPC) **F**

**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**  
Das GEG definiert die Berechnungsverfahren für die Ermittlung des Energiebedarfs. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen sind die angegebenen Werte keine Rückblicke auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die angegebenen Bedarfswerte der Tabelle sind ziffriche Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>n</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.



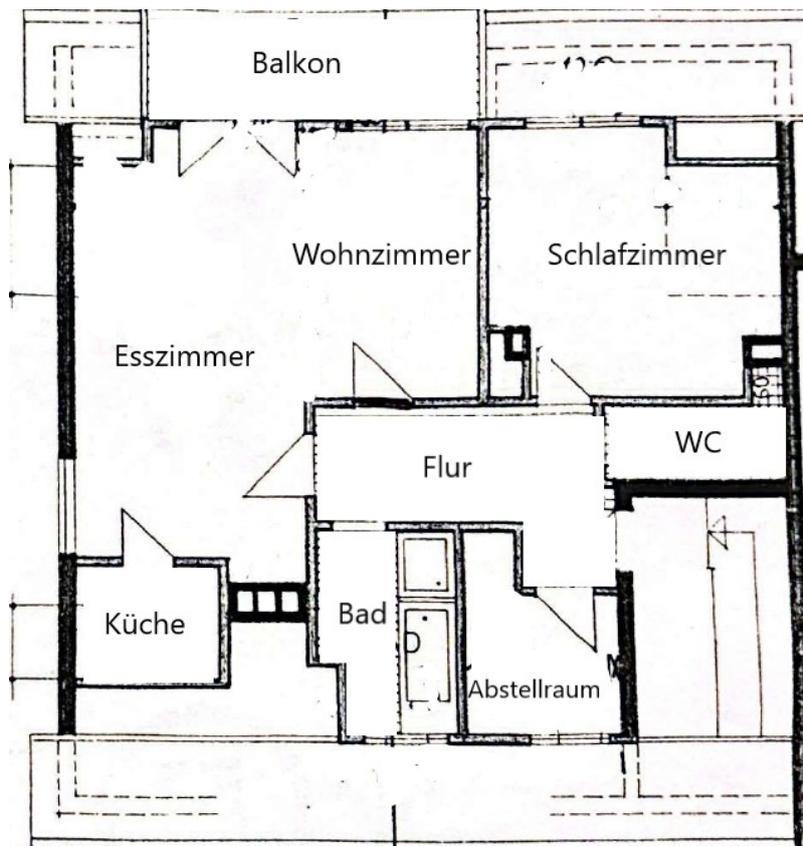
VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

# Az ingatlan



VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Az els? benyomás

Wir vermieten eine gemütliche 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 3 Wohneinheiten in Iserlohn. Die zu vermietende Wohnung bietet Ihnen ein großes Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon. Der Balkon verfügt über eine elektrische Markise, die im Sommer etwas Schutz vor der Sonne gewährt. Zu der Wohnung gehört ebenfalls eine helle Einbauküche. Außerdem stehen Ihnen ein geräumiges Schlafzimmer und ein Abstellraum zur Verfügung. Das große Badezimmer verfügt über eine Dusche und über eine Badewanne, sowie über ein getrenntes WC. Geheizt wird die Immobilie mittels einer Etagenheizung. Heizkosten und Strom sind nicht in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst ist in den Nebenkosten enthalten.

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Részletes felszereltség

- 2-Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss
- 3 WE
- Bad und WC getrennt
- Nebenkosten 80 € exkl. Heizkosten + Strom
- keine Haustiere
- Winterdienst Vermieter
- ca. 63 m<sup>2</sup>
- Balkon mit Markise
- kleine EBK mit Herd, Kühlschrank
- kein Keller

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24351078 - 58644 Iserlohn

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 353.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24351078 - 58644 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)