

Iserlohn

# Elegante Villenetage - wohnen wie im eigenen Haus in Iserlohn!

**CODICE OGGETTO: 24351027**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.500 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 150 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24351027
Superficie netta	ca. 150 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1925

Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Mietinteressenten zahlen keine Maklercourtage
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## Dati energetici

Riscaldamento	Olio	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.06.2034	Consumo energetico	248.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà





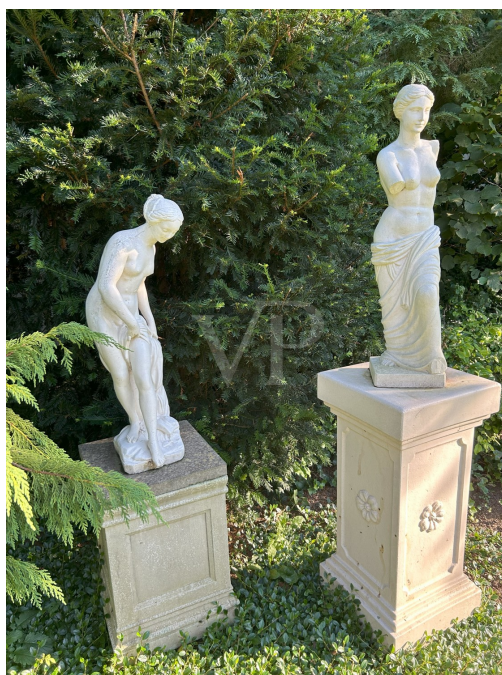
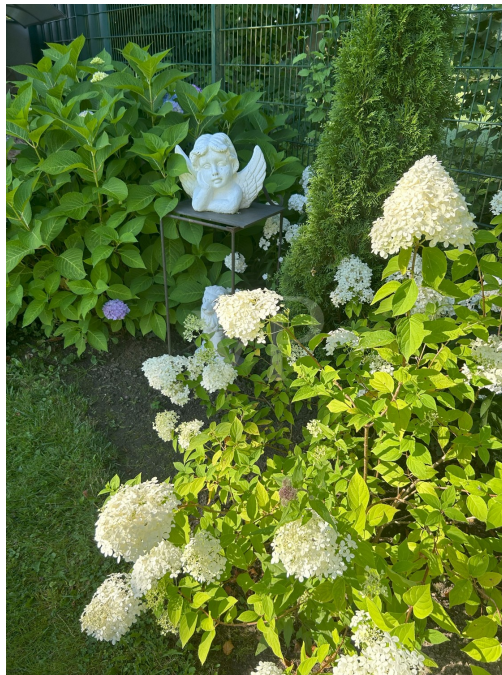
CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



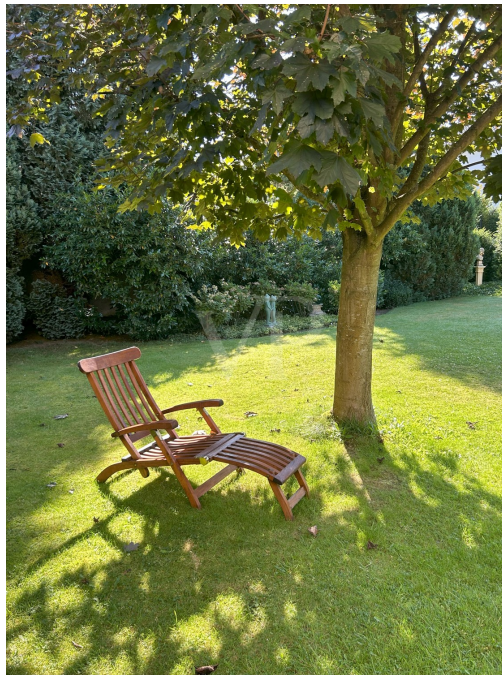
CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn**

## Una prima impressione

Wir vermieten eine charmante & großzügige 4-Zimmer Wohnung in ruhiger Sackgassenlage von Iserlohn / Letmathe. Die Wohnung verfügt über einen separaten Hauseingang und gewährleistet viel persönliche Privatsphäre. Sie betreten das Haus und gelangen über das äußerst gepflegte und mit liebevollen Details versehene Treppenhaus in Ihre Wohnräume. Das geräumige Wohnzimmer bietet einen großen Balkon mit Blick ins Grüne sowie in den gepflegten und hübsch angelegten Garten des Hauses. Der angrenzende Schlafraum wiederum besticht durch einen gemütlichen Balkon mit Blick auf die Lenne. Die Küche ist bereits mit einer Einbauküche versehen, welche in der Wohnung verbleibt. Das edel ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Dusche und eine Badewanne. Das Badezimmer ist sehr geräumig und bietet viel Platz und Stauraum. Auch das Badezimmer bietet wieder einen kleinen Balkon mit beruhigendem Blick in die grüne Nachbarschaft. 2 weitere Räume stehen Ihnen auf der Wohnebene zur Verfügung - viel Platz, um z.B. Gästezimmer, Ankleidezimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum zu verwirklichen. Auf der Halbetage befindet sich ein separates Gäste-WC. Über das Treppenhaus gelangen Sie auf den Dachboden der Immobilie. Hier steht Ihnen ein abschliessbarer Raum für z.B. Dekoutensilien zur Verfügung. Auf dem Dachboden ist Platz für eine Waschmaschine & einen Trockner. Gern vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin - lassen Sie den Charme des Hauses auf sich wirken! Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

**CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn**

## Dettagli dei servizi

- \*liebepoll 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

**CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn**

## Tutto sulla posizione

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.



**CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 248.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 24351027 - 58642 Iserlohn

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)