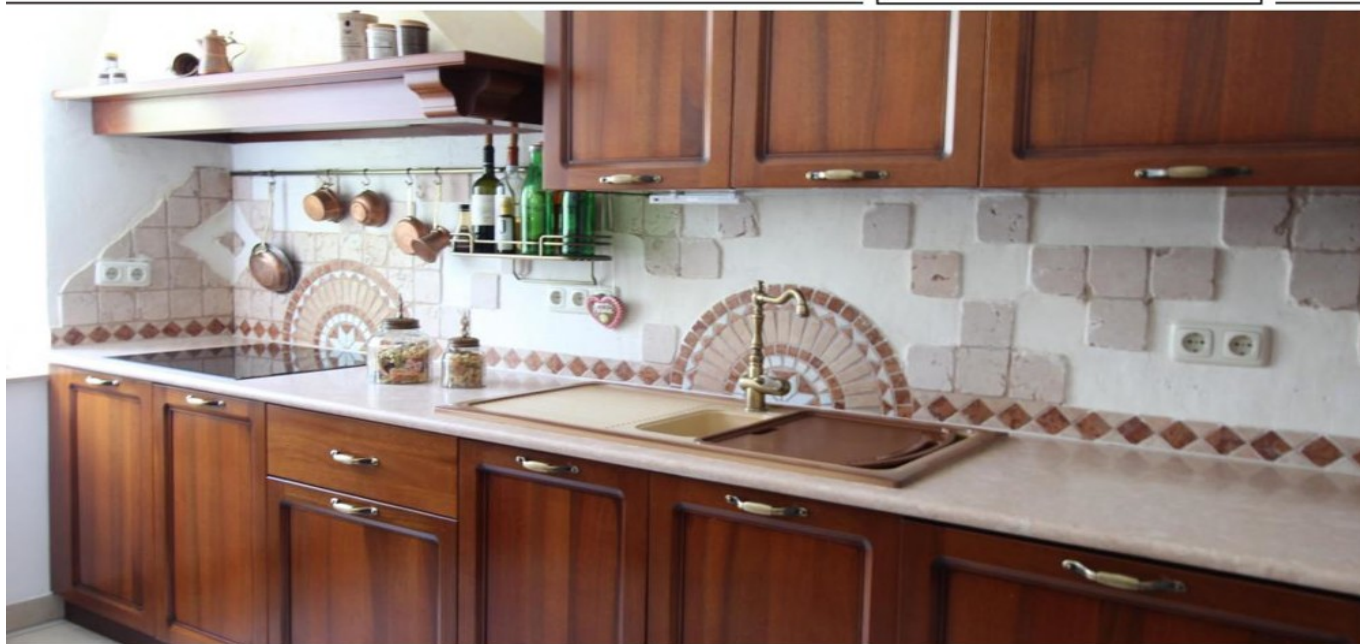


Iserlohn

# Charmante 4,5 Zimmer Wohnung zentrumsnah in Iserlohn zu vermieten!

CODICE OGGETTO: 24351069



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

PREZZO D'AFFITTO: 820 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m<sup>2</sup> • VANI: 4.5

**CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn**

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

**CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24351069	Prezzo d'affitto	820 EUR
Superficie netta	ca. 114 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	350 EUR
Piano	2	Appartamento	Piano
Vani	4.5	Compenso di mediazione	Für den Mieter fällt keine Provision an.
Camere da letto	3	Modernizzazione / Riquilificazione	2006
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1993	Superficie lorda	ca. 15 m <sup>2</sup>
		Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	206.50 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.11.2028	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## La proprietà



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)

CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.



**CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn**

## Una prima impressione

Diese großzügige und charmante Etagenwohnung im 2.OG eines 4 Parteien Hauses wartet auf neue Mieter! Das Objekt hat so einiges zu bieten: ein gemauerter Kamin im Wohn- / Essbereich, verkleidet mit italienischen Natursteinen, sorgt für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Ein heller, separater Essbereich schliesst sich ans Wohnzimmer an. Vom Essbereich führt eine kleine Treppe auf die offene Dachterrasse, welche mit hochwertigem Bangkirai Holz ausgestattet ist und einen beruhigenden Blick in die Natur bietet. Vom langen Flur gelangt man in die übrigen Räume. In der Küche wartet eine italienische Designerküche bereits sehnsüchtig auf einen neuen Hobbykoch - sämtliche Geräte sind sehr gepflegt und voll funktionstüchtig. An die Küche grenzt das Kinderspielzimmer - sicher kann man hier alternativ auch ein Büro, einen Hobbyraum oder eine Vorratskammer realisieren. Das Badezimmer mit Badewanne als auch mit großer Dusche ist im mediterranen Stil gehalten und besticht durch zeitlose Eleganz. Am Ende des Flurs findet sich ein geräumiger und voll verspiegelter Einbauschränk, welcher viel Platz und Stauraum bietet. Sowohl Kinderzimmer als auch Schlafzimmer bieten ausreichend Platz und Rückzugsmöglichkeiten. Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum mit ca. 15m<sup>2</sup>. In der im Keller befindlichen Waschküche finden Sie einen Wasseranschluss für Ihre Waschmaschine und 2 Steckdosen für diese spezielle Wohnung. Ein separater Fahrradraum bietet Platz für Ihre Räder. 1993 wurde das gesamte Haus (Baujahr 1907) sehr aufwendig kernsaniert. Die Wohnung befindet sich im 2.OG - es ist kein Aufzug vorhanden. WICHTIG: Die Wohnung wird zum 01.01.2025 unrenoviert übergeben, um potentiellen Mietern die Möglichkeit der Raumgestaltung zu überlassen. Bei Interesse wenden Sie sich gern an unser Büro in Iserlohn und/oder stellen Sie uns gern eine Anfrage über eines der Immobilienportale! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

**CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 Iserlohn**

## Dettagli dei servizi

- \* Alexanderhöhe fußläufig ca. 15 Minuten entfernt
- \* gute Verkehrsanbindung A46 / Bushaltestelle vor der Tür
- \* Bahnhof & Zentrum Iserlohn fußläufig erreichbar
- \* abschließbare Fenster
- \* Satelittenschüssel
- \* Heizung im Jahr 2006 erneuert
- \* breite Fensterbänke

**CODICE OGGETTO: 24351069 - 58644 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: 24351069 - 58644 Iserlohn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.11.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 206.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24351069 - 58644 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)