

Iserlohn

Schöne 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Wohngegend

CODICE OGGETTO: 24351078



PREZZO D'AFFITTO: 370 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24351078 - 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

A colpo d'occhio

| | | | |
|---------------------|-----------------------|-----------------------|--------------------------------|
| CODICE OGGETTO | 24351078 | Prezzo d'affitto | 370 EUR |
| Superficie netta | ca. 63 m ² | Costi aggiuntivi | 80 EUR |
| Piano | 3 | Appartamento | Attico |
| Vani | 2 | Stato dell'immobile | Curato |
| Camere da letto | 1 | Tipologia costruttiva | massiccio |
| Bagni | 2 | Caratteristiche | Cucina componibile, Balcone |
| Anno di costruzione | 1964 | | |

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica | Diagnosi energetica |
|---|-------------------------------------|---|-----------------------------|
| Riscaldamento | Gas naturale leggero | Consumo energetico | 353.60 kWh/m ² a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 15.12.2025 | Classe di efficienza energetica | H |
| Fonte di alimentazione | Gas | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1964 |

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 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

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19. Oktober 2023

Ort: 15.12.2024 Registrierungsnummer: NW-2024-005483067 1

Qualität bis: 15.12.2024

Gebäude
Mehrfamilienhaus mit Anbau
An Linderplatz 21
08844 Iserlohn
Gebäudeart: Mehrfamilienhaus
Registrierungsnummer: 1964
Datum: 2023-10-19

Art der Lüftung: Einzelstellung Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 Schichtlüftung Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung: Passive Kühlung Kühlung aus Strom
 Geothermie/Kälte Kühlung aus Wärme

Art der Ausbeutung des Energieausweises: Vermietung / Verkauf Modernisierung (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 Gebäudefläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägigen Vergleichswerten ermöglichen – siehe Seite 9. Teil des Energieausweises sind die Modernisierungsempfehlungen (Seite 4).
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des Energiebedarfs erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 5 dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.
 Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf Seite 5 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
Schwarze Str. 246
50225 Grevelingen

Unterschrift des Ausstellers:
Stephan Söhl
Gebäudeenergieberater HWK
Schwarze Str. 246
50225 Grevelingen
Tel. 02332/149042
Ausweisnummer: NW-2024-005483067

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem §§ 73 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 19. Oktober 2023

Bezeichnete Energiebedarfs des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2024-005483067 2

Energiebedarf
Traktorengebäude 87,8 kg CO₂-Äquivalent (t/a)
Endenergiebedarf dieses Gebäudes: 353,6 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes: 383,7 kWh/(m²·a)

Abweichungen gemäß GEG:
Energieeffizienzkategorie: **B**
Energieeffizienzklasse: **B**
Energieeffizienzklasse (EPC): **B**
Energieeffizienzklasse (EPC) (EPC): **B**

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien
Nutzung erneuerbarer Energien: für Heizung für Warmwasser
 Nutzung von Erdwärmepumpen gemäß § 71 Absatz 1a
Verwendung mit Absatz 3 oder § 69
 Erzeugung des 60% EE-Raums aus erneuerbaren Erzeugungsanlagen
nach § 71 Absatz 1, 3, 4 und 5 in Verbindung mit § 70 bis § 74 GEG:
 Photovoltaik (EPC) § 71a
 Solarthermie (EPC) § 71b
 Nutzung von Windenergieanlagen (EPC) § 71c
 Nutzung von Wasserkraft (EPC) § 71d
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71e
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71f
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71g
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71h
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71i
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71j
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71k
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71l
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71m
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71n
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71o
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71p
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71q
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71r
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71s
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71t
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71u
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71v
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71w
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71x
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71y
 Nutzung von Biomasse (EPC) § 71z

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

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren
Das GEG definiert die Berechnungsverfahren für die Ermittlung des Energiebedarfs. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt. Die Berechnungsverfahren sind in der Anlage dargestellt.

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 **3**

Energieverbrauch
Treibhausgasemissionen kg CO₂-Äquivalent (m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes (Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

| Zeitraum von | bis | Energiegröße ¹ | Primärenergiefaktor | Energieverbrauch (kWh) | Anteil Warmwasser (kWh) | Anteil Heizung (kWh) | Klimafaktor |
|--------------|-----|---------------------------|---------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------|
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.
Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren
Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben.

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude
gemäß dem § 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Empfehlungen des Ausstellers Registrierungsnummer: NW-2024-005483087 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

| Nr. | Bauteil- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen | | (Schnellige Angaben) | |
|-----|----------------------------|---|---|--------------------------|--------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit anderer Modernisierungsmaßnahme | Einzelmaßnahme | geschätztes Ausmaß (kWh) | geschätztes Kosten (bei eingetragener Endenergie) |
| 1 | Keller | Kellerdecke, Wärmedämmung von unten anbringen, Dicke der Dämmung 10cm | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 2 | Heizung | Sämtliche Heizkörper im Gebäude werden hydraulisch aufeinander abgestimmt | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

weitere Einträge im Anhang

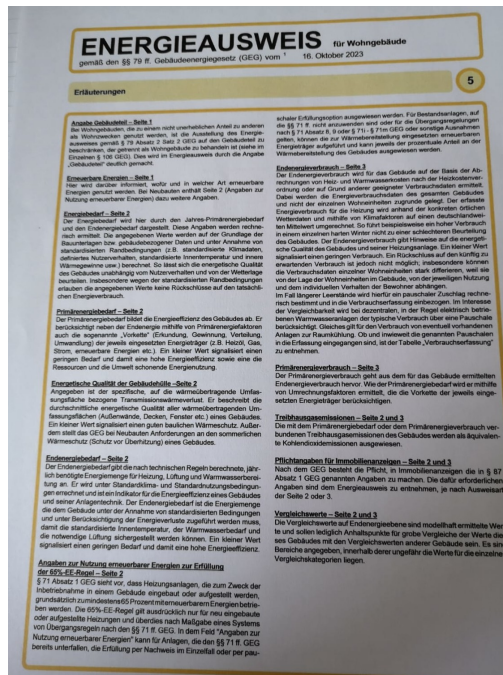
Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information. Sie sind kurz gefasste Hinweise und kein Ersatz für eine Energieberatung.
Genaue Angaben zu den Empfehlungen sind erhältlich bei:

Stephan Sönn, Gebäudenergieberater HWK
Schweizer Str. 244, 58285 Gevelsberg

Ergänzende Erläuterungen zu den Angaben im Energieausweis (Angaben freiwillig)

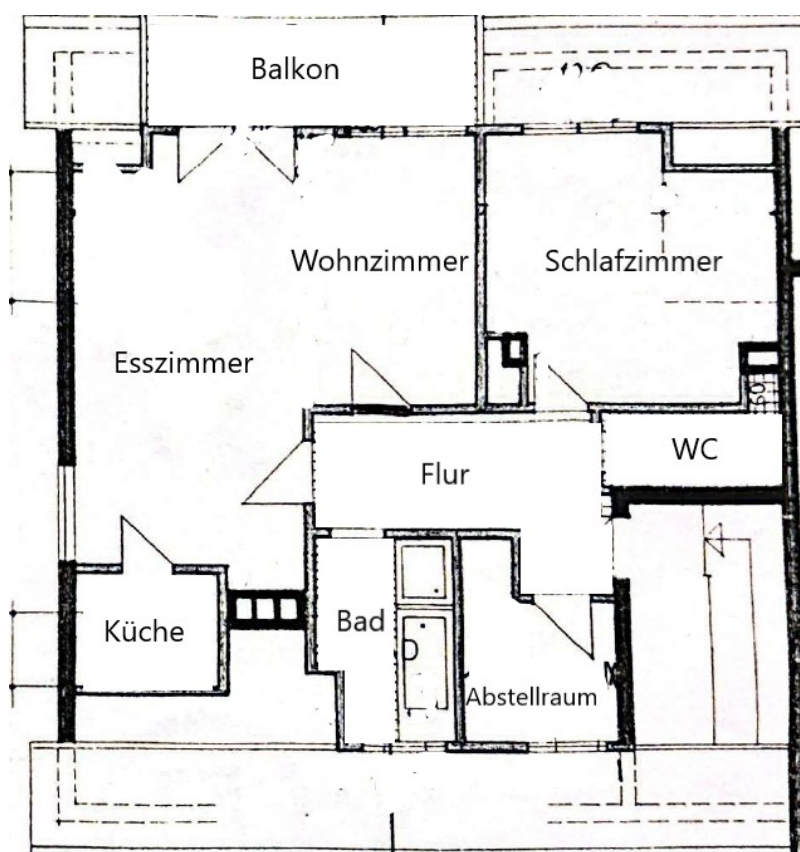
CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351078 - 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: 24351078 - 58644 Iserlohn

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

Dettagli dei servizi

- 2-Zimmer Wohnung
- Dachgeschoss
- 3 WE
- Bad und WC getrennt
- Nebenkosten 80 € exkl. Heizkosten + Strom
- keine Haustiere
- Winterdienst Vermieter
- ca. 63 m²
- Balkon mit Markise
- kleine EBK mit Herd, Kühlschrank
- kein Keller

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24351078 - 58644 Iserlohn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2025. Endenergiebedarf beträgt 353.60 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 24351078 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com