

Iserlohn

# Attraktive Kapitalanlage: 2-Zimmer- Eigentumswohnung im Atrium-Haus in Iserlohn- Letmathe

Número da propriedade: 24351079



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

PREÇO DE COMPRA: 80.000 EUR • ÁREA: ca. 43,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Numa vista geral

Número da propriedade	24351079	Preço de compra	80.000 EUR
Área	ca. 43,5 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Piso	1	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	1994		

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás natural leve	Consumo final de energia	123.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	05.12.2028	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994



Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## O imóvel





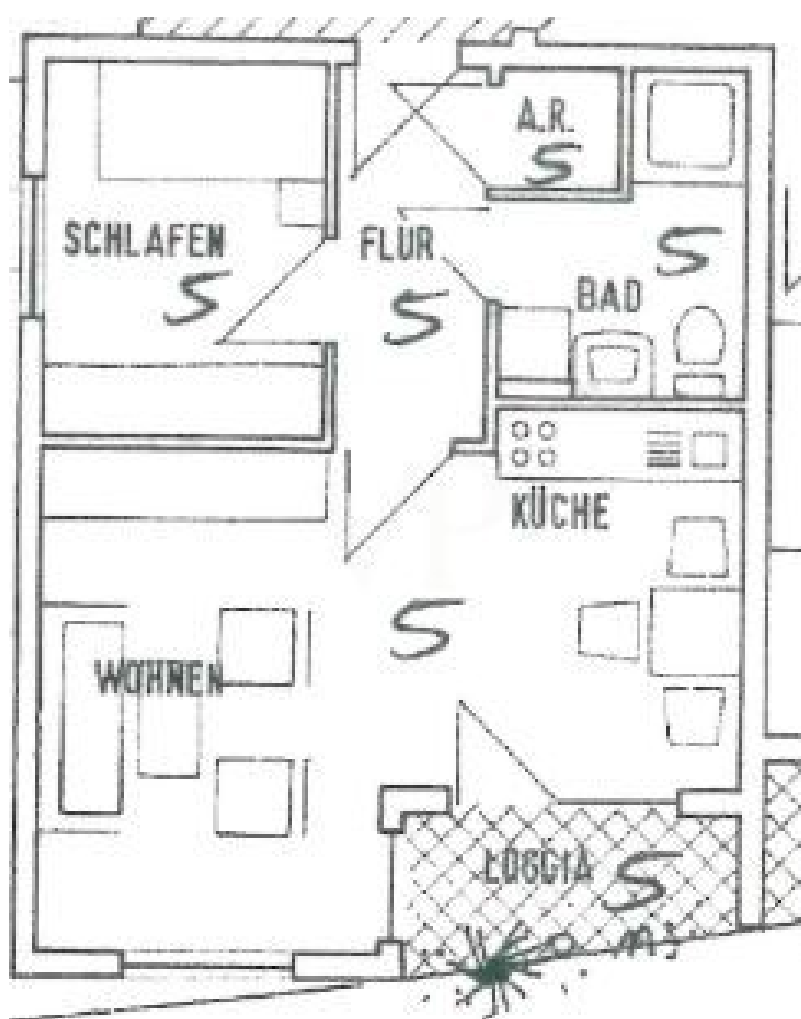
Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## O imóvel



Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Uma primeira impressão

Diese charmante 2-Zimmer-Eigentumswohnung im beliebten Atrium-Haus in Iserlohn-Letmathe bietet eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger. Mit einer derzeitigen monatlichen Kaltmiete von 450,00 Euro überzeugt die Wohnung durch solide Mieteinnahmen und eine zentrale Lage in der Fußgängerzone von Letmathe. Die Wohnung erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 43,5 m<sup>2</sup> und bietet eine durchdachte Raumaufteilung. Sie umfasst ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zur Loggia, ein Schlafzimmer, eine Diele sowie ein innenliegendes Badezimmer mit Dusche. Zusätzlich gibt es einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der weiteren Stauraum bietet. Ein separater Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und sorgt für zusätzlichen Platz. Das Gebäude ist barrierefrei gestaltet. Ein Aufzug gewährleistet den komfortablen Zugang zu allen Etagen. Besonders praktisch: Im Haus befindet sich eine Tagespflege, die bei Bedarf flexibel in Anspruch genommen werden kann. Nutzen Sie diese Chance, eine hervorragend vermietete Wohnung in einer gefragten Lage zu erwerben – ein solides Investment mit Potenzial! 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

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Detalhes do equipamento

- Zentrale Lage
- Aufzug im Haus
- Tagespflege im Haus
- Hausmeisterservice und Hausflurreinigung in den Nebenkosten enthalten
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Rollläden vorhanden
- Elektrische Markise
- Gute Raumaufteilung

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer absolut zentralen Lage in der Fußgängerzone von Letmathe. Alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem fußläufig erreichbar. Diese hervorragende Lage macht das Objekt sowohl für Mieter als auch für Eigentümer besonders attraktiv.

Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 123.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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.



Número da propriedade: 24351079 - 58642 Iserlohn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)