Iserlohn / Sümmern

Wohnen wie im eigenen Haus - in beliebter Lage von Iserlohn / Sümmern

Número de propiedad: 25351009

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 113 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 225 m^2

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

De un vistazo

Número de propiedad	25351009
Superficie habitable	ca. 113 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 62 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	ELECTRICITY
Certificado energético válido hasta	03.03.2033
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	84.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

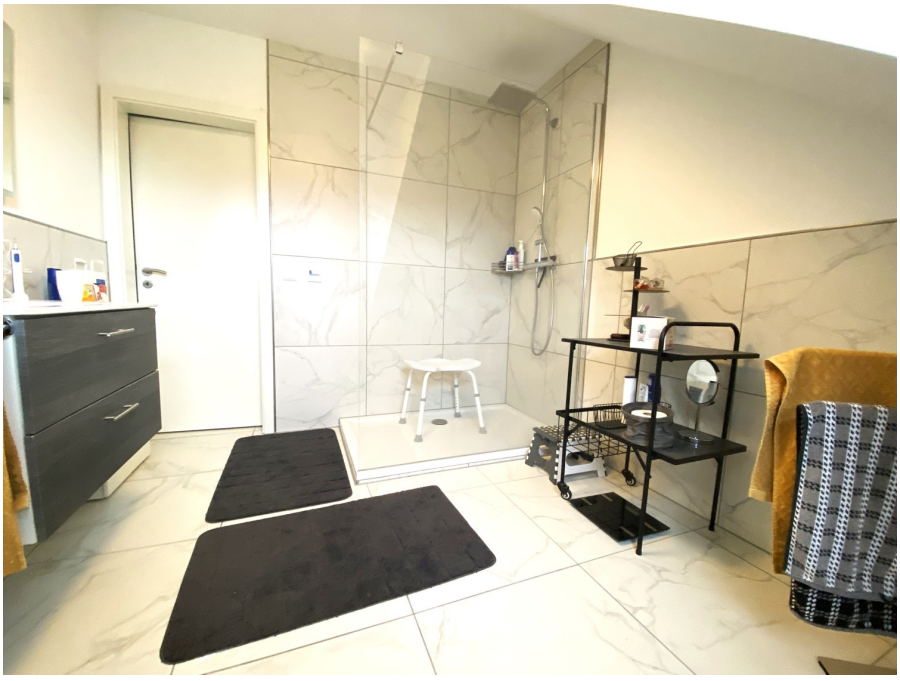
La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad



Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

La propiedad

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Una primera impresión

Im beliebten Iserlohner Stadtteil Sümmern bieten wir Ihnen eine attraktive Doppelhaushälfte zum Verkauf an. Da eine Teilungserklärung für das Grundstück besteht, ist das Objekt rein rechtlich eine Eigentumswohnung. Die Immobilie befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück (ca. 225m²), für welches ein monatlicher Erbpachtzins in Höhe von €62,48 zu entrichten ist. Es besteht die Möglichkeit, den Grundstücksteil zusätzlich zum Immobilien-Kaufpreis ebenfalls zu erwerben. Das Haus bietet Ihnen ca. 112m² Wohnfläche verteilt auf Erdgeschoss & Dachgeschoss. Zusätzlich stehen Ihnen ca. 46m² Nutzfläche im Kellergeschoss sowie ca. 7m² Abstellfläche im Garagenanbau zur Verfügung. Auch der Spitzboden kann als Stauraum verwendet werden. Sie betreten das Haus im Erdgeschoss und gelangen direkt in den großzügig gestalteten Eingangsbereich. Von hier aus haben Sie Zugang zum lichtdurchfluteten Wohnzimmer. Bodentiefe Fenster sorgen für viel Helligkeit & Leichtigkeit. Die Fußbodenheizung sowie der Kamin (mit Kamineinsatz) garantieren Wohlfühlatmosphäre in der kühlen Jahreszeit. Im Sommer sorgen die im Haus vorhandenen 3 Klimaanlagen (erst 2023 eingebaut) für angenehme Temperaturen. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die hübsch gestaltete Terrasse und können hier den Ausblick in den pflegeleichten Garten (Südausrichtung) genießen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die elegante und zeitlose Einbauküche (aus dem Jahr 2016) mit BORA- Dunstabzug sowie hochwertigen Einbaugeräten von Siemens. Auch ein „Side by side“ Kühlschrank ist vorhanden. Praktisch für Gäste: im Erdgeschoss finden Sie ein separates Gäste-WC Das Dachgeschoss erreichen Sie über eine offene Treppe. Hier stehen Ihnen 3 Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer zur Verfügung. Das Badezimmer wurde erst kürzlich (im Jahr 2023) umfassend und hochwertig modernisiert und zudem mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Im Zuge der Modernisierungen im Jahr 2023 wurden folgende weitere Arbeiten durchgeführt: * zwei Durchlauferhitzer erneuert * sämtliche Innentüren im Erdgeschoss und im Dachgeschoss ausgetauscht * manuelle Außenmarkise angebracht * Dach gedämmt * dreifach verglaste Fenster mit manuellen Rollläden eingesetzt * neue SAT- Anlage angebracht Eine Garage sowie ein Stellplatz runden das Immobilien-Angebot ab. Das Haus kann auf Wunsch sofort übernommen werden. Gut zu wissen: Das Haus verfügt über einen 7cm Vollwärmeschutz! Zögern Sie also nicht und kontaktieren Sie uns noch heute - gern ermöglichen wir persönliche vor-Ort Termine und unterstützen bei individuellen Finanzierungslösungen! Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Detalles de los servicios

2024 ein Dachflächenfenster
2024 ein Raum Laminat
2023 zwei Durchlauferhitzer
2023 Innentüren EG & DG
2023 drei Klimaanlagen
2023 Außenmarkise manuell
2023 Bad mit Fußbodenheizung
2023 Dach gedämmt
2023 Fenster dreifach Verglast mit manuellen Rollladen
2023 SAT- Anlage
2016 hochwertige Einbauküche
Garage
Stellplatz
Keller
Kellertreppe zum Garten
Kamin mit Kamineinsatz
Gäste- WC mit neuer Toilette
Abstellfläche auf Spitzboden
Abstellfläche im Garagenanbau
7 cm Vollwärmeschutz
Wasserfilter

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Todo sobre la ubicación

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 wenigen Autominuten, 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. Medien Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in in wenigen 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.

Número de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 84.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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 de propiedad: 25351009 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com