Iserlohn

Posizione centrale – Completamente affittato – Il tuo immobile da investimento a Iserlohn

Codice oggetto: 23351064



PREZZO D'ACQUISTO: 699.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 580 m^2 • VANI: 25 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1094 m^2

Codice oggetto: 23351064 - 58636 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: 23351064 - 58636 Iserlohn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23351064
Superficie netta	ca. 580 m²
Vani	25
Anno di costruzione	1895
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 11 x Garage

Prezzo d'acquisto	699.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie affittabile	ca. 580 m²

Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

Dati energetici

Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	29.08.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	127 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1895

Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

La proprietà





Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

La proprietà





Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



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: 23351064 - 58636 Iserlohn

La proprietà



Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

Una prima impressione

Kapitalanleger aufgepasst!
Auf einem ca. 1.094 m² Kaufgrundstück bieten wir Ihnen ein Portfolio mit 2 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 6 Wohneinheiten und 5 Appartements in zentraler Lage von Iserlohn.
Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 580 m² und verteilt sich auf 6 Wohnungen mit 3 Zimmern und 5 Appartements mit 1-2 Zimmern.

Zu dem Immobilienangebot gehören 11 Garagen und 4 Stellplätze welche im Kaufpreis enthalten sind.
Die Jahresnettokaltmiete IST beträgt aktuell 50.458,08 €. Das Objekt ist vollvermietet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören!

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Codice oggetto: 23351064 - 58636 Iserlohn

Dettagli dei servizi

- Kaufgrundstück 1.094 m²
- 6 Wohnungen mit je 3 Zimmern (ca. 61 m² bis ca. 81 m² Wfl.)
- 5 Appartements mit 1-2 Zimmern (ca. 30 bis 40 m² Wfl.)
- 11 Garagen
- 4 Stellplätze
- Austausch der Heizungsanlagen 2000 und 2001
- Gute Mieterstruktur
- Gepflegte Wohnanlage
- Ausbaumöglichkeiten für weiteren Wohnraum vorhanden (ca. 150 m²)

Codice oggetto: 23351064 - 58636 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: 23351064 - 58636 Iserlohn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.8.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 127.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1895.
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 ein 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: 23351064 - 58636 Iserlohn

Partner di contatto

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com