Iserlohn/ Sümmern

Exklusives & top-ausgestattetes Einfamilienhaus mit viel Platz für die Familie

Objektnummer: 26351028



KAUFPREIS: 849.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 301 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1156 m²

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Auf einen Blick

Objektnummer	26351028
Wohnfläche	ca. 301 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1974
Stellplatz	5 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	849.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 144 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	22.04.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	158.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1974

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

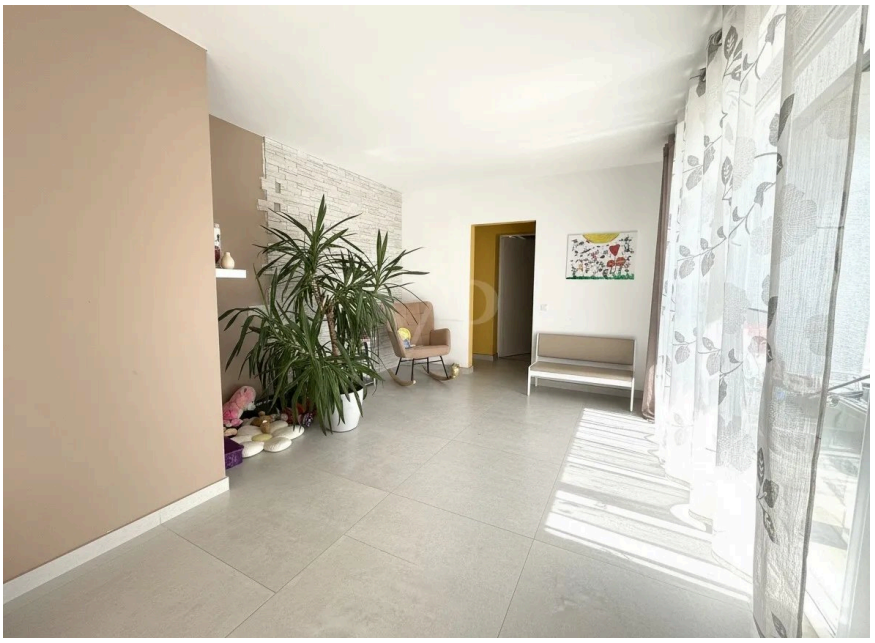
Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie

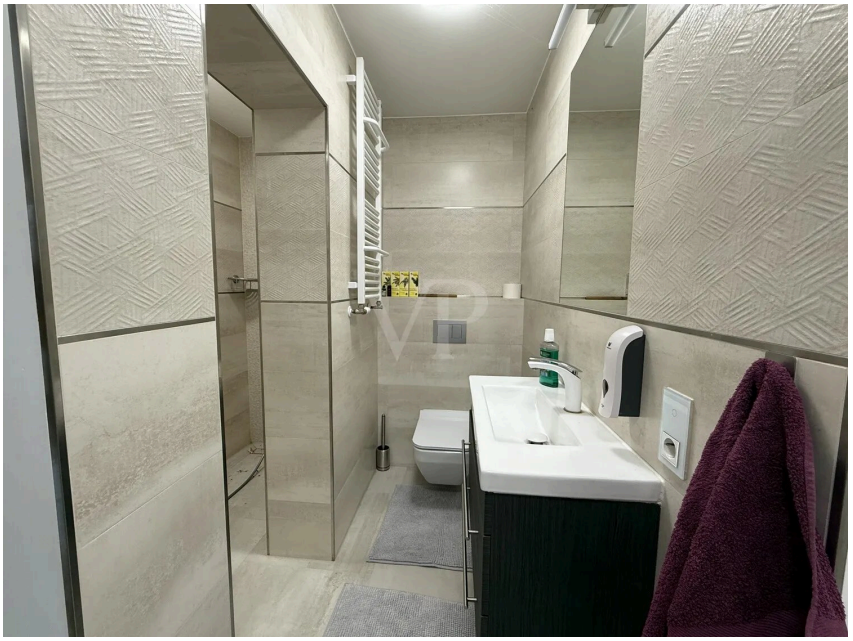




Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

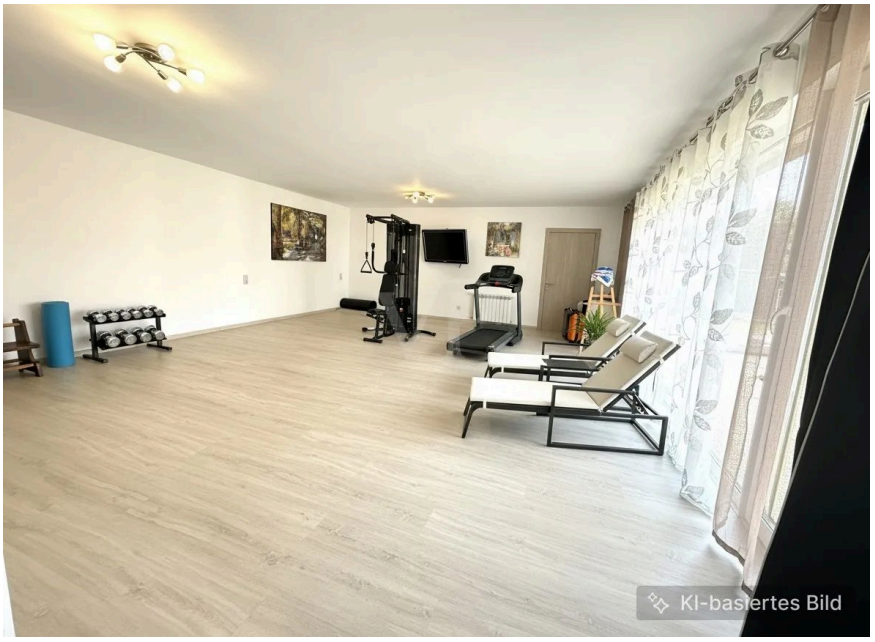
Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

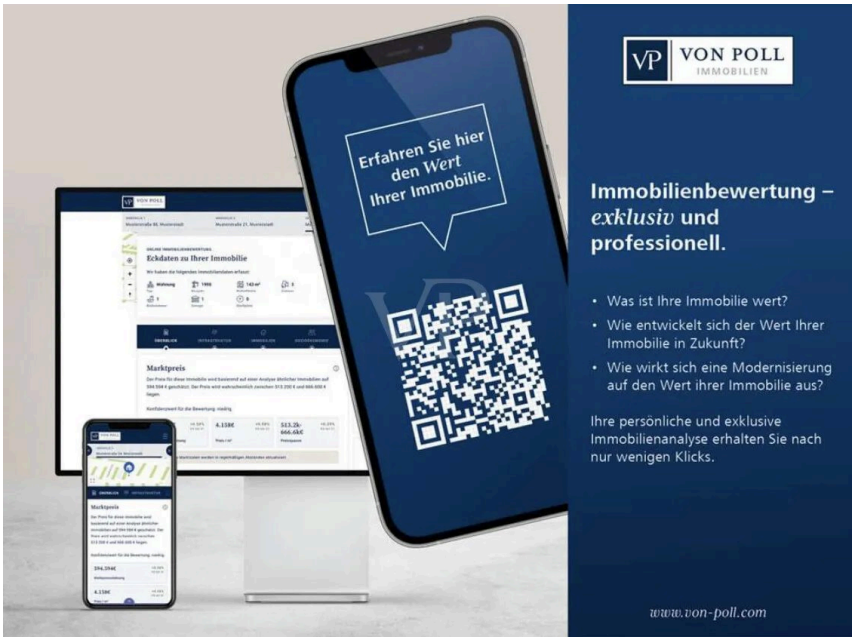
Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Die Immobilie



Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive Einfamilienhaus vereint großzügiges Wohnen, moderne Technik und hochwertige Ausstattung. Auf ca. 301 m² Wohnfläche und einem 1.156 m² großen Grundstück bietet es viel Raum für individuelle Entfaltung.

Das 1974 errichtete Haus wurde 2020 umfassend kernsaniert und präsentiert sich heute in neuwertigem Zustand.

Herzstück ist die hochwertige Einbauküche mit Kochinsel, Induktionskochfeld, erstklassigen Geräten und Natursteinarbeitsplatte – ideal für geselliges Kochen.

Ein Highlight ist der großzügige Wellnessbereich: Der ehemalige Pool wurde zu einem Wohnraum mit Sauna und zusätzlichem Bad umgestaltet.

Das Haus verfügt über fünf Zimmer, darunter vier Schlafzimmer und vier moderne Badezimmer sowie ein Gäste-WC.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, darunter zwei Kinderzimmer mit eigenem Bad. Hohe Decken mit Einbaustrahlern sorgen für ein modernes Raumgefühl. Das Hauptschlafzimmer bietet Ankleide und ein Bad en Suite mit Doppelwaschbecken, Whirlpool und bodengleicher Dusche.

Für Komfort sorgen Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie Klimaanlagen im Wohn- und Essbereich und im Schlafzimmer. Fenster, Rollläden und Dachflächenfenster (elektrisch steuerbar) wurden erneuert.

Die Sicherheitseingangstür mit Videoüberwachung, Fingerprint und automatischer Verriegelung sowie ein Smart-Home-System ermöglichen komfortable Steuerung von Hausfunktionen. Die Elektrik wurde vollständig modernisiert.

Die modern gestalteten Badezimmer und hochwertige Innentüren unterstreichen den gehobenen Standard.

Der Garten in Südausrichtung mit Terrasse und elektrischen Markisen lädt zum Entspannen ein.

Zur Immobilie gehören eine Doppelgarage (ca. 46 m²), fünf Außenstellplätze und ein Gartenhaus.

Die ruhige Lage in einer Sackgasse bietet viel Privatsphäre. Gestaltungsmöglichkeiten bestehen in einzelnen Bereichen.

Die Übergabe erfolgt voraussichtlich drei Monate nach Beurkundung.

Dieses Einfamilienhaus überzeugt durch ein stimmiges Gesamtkonzept – eine seltene Gelegenheit für anspruchsvolles Wohnen.

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Ausstattung und Details

2020 Sicherheitseingangstür mit Videoüberwachung, autom. Verriegelung & Fingerprint
2020 Smart Home: Rollladensteuerung, Licht, Dachflächenfenster öffnen/ schließen, Heizungssteuerung
2020 Fenster und Rollladen
2020 EG Fußbodenheizung
2020 Innentüren mit innliegenden Schanieren
2020 Drei Bäder
2020 EG Gäste- WC
2020 Bodenbelege
2020 Elektrik grundlegend erweitert und modernisiert
2020 Dachflächenfenster mit el. Öffnung und el. Rollladen
2020 Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
2020 Klimaanlage in Wohn-; Essbereich und im Schlafzimmer
Große Doppelgarage ca. 46 m²
5 Stellplätze
Gartenhaus
Sauna
SAT-TV
Sackgasse

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Alles zum Standort

Iserlohn-Sümmern besticht als lebendige Vorstadtregion im Herzen des wirtschaftlich bedeutsamen Sauerlands durch eine ausgewogene Mischung aus stabiler Infrastruktur und familienfreundlichem Lebensstil. Die Stadt überzeugt mit einer soliden wirtschaftlichen Basis, die von Industrie, professionellen Dienstleistungen und Einzelhandel getragen wird, und bietet somit eine verlässliche Umgebung für ein sicheres und zukunftsorientiertes Wohnen. Die etablierte, familienorientierte Bevölkerung unterstreicht das harmonische Miteinander und die hohe Lebensqualität, die hier geboten wird.

In Iserlohn-Sümmern finden Familien ein besonders sicheres und einladendes Umfeld vor, das durch seine ruhige Wohnlage und die Nähe zu vielfältigen Freizeitmöglichkeiten besticht. Die Nachbarschaft ist geprägt von einem starken Gemeinschaftsgefühl und zahlreichen Angeboten, die speziell auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten sind. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Eltern die Vorzüge einer gut organisierten Infrastruktur genießen.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Auswahl an Bildungseinrichtungen, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind: Von der Grundschule Sümmern, die nur etwa neun Minuten zu Fuß entfernt liegt, über mehrere Kindergärten wie St. Christophorus und den städtischen Kindergarten, bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Realschule am Hemberg, die in rund 34 Minuten zu Fuß oder bequem mit dem Bus erreichbar sind. Die Nähe zu diesen Einrichtungen garantiert kurze Wege und eine stressfreie Organisation des Familienalltags. Auch im Gesundheitsbereich ist für umfassende Versorgung gesorgt: Apotheken wie die Burgapotheke sind in nur neun Minuten zu Fuß erreichbar, und zahlreiche Arztpraxen sowie Pflegeeinrichtungen befinden sich in angenehmer Nähe. Für aktive Familien bietet die Umgebung vielfältige Freizeitmöglichkeiten, darunter mehrere Parks und Spielplätze, die in etwa zehn Minuten zu Fuß erreichbar sind, sowie Sportanlagen, die zu Bewegung und Erholung im Freien einladen. Kulinarisch verwöhnt die Nachbarschaft mit gemütlichen Cafés und familienfreundlichen Restaurants wie dem Soldi Doro, das in nur acht Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit mehreren Bushaltestellen wie Fichtenstraße und Poths Kreuz in nur drei Minuten Fußweg, ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Diese Kombination aus sicherer Wohnlage, exzellenter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitangeboten macht Iserlohn-Sümmern zu einem idealen Zuhause für Familien, die Wert auf eine harmonische Gemeinschaft und eine zukunftssichere Umgebung legen. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26351028 - 58640 Iserlohn/ Sümmern

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com