Hemer / Bredenbruch

Ein- Zweifamilienhaus mit großem Grundstück und eigenem Wald in ruhiger Lage von Hemer-Bredenbruch

Objektnummer: 26351051



KAUFPREIS: 249.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 128 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 9698 m^2

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

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

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Auf einen Blick

Objektnummer	26351051
Wohnfläche	ca. 128 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1924

Kaufpreis	249.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	449.3 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	30.07.2036	Energie-Effizienzklasse	H
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1924

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie





Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Die Immobilie



Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Ein erster Eindruck

Naturnah wohnen, Freiraum genießen und vielfältige Möglichkeiten nutzen: Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in einer ländlich geprägten und ruhigen Lage von Hemer-Bredenbruch und bietet mit seinen großzügigen Grundstücksflächen ein außergewöhnliches Maß an Platz und Entwicklungspotenzial. Das Wohnhaus verfügt derzeit über eine Wohnfläche von ca. 128 m². Das Erdgeschoss ist aktuell bewohnt und mit einem Wohnrecht verbunden. Das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss stehen derzeit leer und können unmittelbar für die Eigennutzung oder alternativ zur Vermietung genutzt und entsprechend gestaltet werden.
Das Dachgeschoss verfügt über zusätzliche Ausbaureserve und eröffnet damit weitere Möglichkeiten, die vorhandene Wohn- bzw. Nutzfläche nach individuellen Vorstellungen zu erweitern. Ein besonderes Merkmal dieser Immobilie sind die außergewöhnlich großen Grundstücksflächen. Zum Objekt gehört ein Kaufgrundstück von ca. 9.698 m² sowie zusätzlich ein Waldgrundstück mit einer Fläche von über 20.000 m².
Die weitläufigen Flächen bieten viel Privatsphäre und zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber. Gleichzeitig ist aufgrund der Grundstücksgröße eine weitere Bebauung grundsätzlich denkbar. Die konkrete Umsetzbarkeit wäre selbstverständlich im Rahmen einer bauplanungsrechtlichen Prüfung mit der zuständigen Behörde zu klären.
Für Fahrzeuge stehen zwei Garagen zur Verfügung. Darüber hinaus bestehen vor dem Haus weitere Parkmöglichkeiten, sodass auch mehrere Fahrzeuge bequem auf dem Grundstück abgestellt werden können. Diese Immobilie eignet sich insbesondere für Käufer, die Ruhe, Natur und großzügige Grundstücksflächen mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten verbinden möchten. Durch die vorhandene Aufteilung, das derzeit leerstehende Obergeschoss, die Ausbaureserve im Dachgeschoss sowie die beträchtlichen Grundstücks- und Waldflächen bietet das Objekt sowohl für die Eigennutzung als auch für eine mögliche Vermietung interessante Perspektiven.
Ein besonderes Plus ist die Kombination aus Wohnhaus, großem Kaufgrundstück und eigenem Wald – eine seltene Gelegenheit für alle, die sich ein naturnahes Zuhause mit viel Freiraum und langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten wünschen.

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

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Ausstattung und Details

- 9.698 m² Kaufgrundstück
- über 20.000 m² Waldflächen
- Wohnfläche gesamt 128 m²
- Ausbaureserve im Dachgeschoss

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

Alles zum Standort

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis.
Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde.
Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden.
Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien.
Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt.
Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung.
2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde.
Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

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 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.

Objektnummer: 26351051 - 58675 Hemer / Bredenbruch

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