Iserlohn / Sümmern

Großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz – ruhige und zentrale Lage in Iserlohn-Sümmern

Objektnummer: 26351052



KAUFPREIS: 425.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 175 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1138 m²

Objektnummer: 26351052 - 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: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Auf einen Blick

Objektnummer	26351052
Wohnfläche	ca. 175 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1930
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	425.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin

Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Pellet
Energieausweis gültig bis	06.07.2036
Befeuerung	Pelletheizung

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	167.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie





Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Die Immobilie



Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte und großzügige Einfamilienhaus in Iserlohn-Sümmern bietet auf rund 175 m² Wohnfläche viel Raum für die ganze Familie. Das auf einem ca. 1.138 m² großen Kaufgrundstück gelegene Wohnhaus verbindet den besonderen Charakter eines älteren Hauses mit einer zeitgemäßen Ausstattung.
Das ursprüngliche Gebäude wurde 1930 errichtet und 1968 durch einen Anbau erweitert. Im Jahr 2008 wurde die Immobilie umfassend saniert und seitdem kontinuierlich instand gehalten. Eine Pelletheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für die Wärmeversorgung des Hauses. Die moderne Solarthermieanlage auf dem Dach: Sie übernimmt einen Großteil der Warmwasserbereitung über umweltfreundliche Sonnenenergie.
Die großzügige Wohnfläche bietet zahlreiche Möglichkeiten für eine individuelle Raumaufteilung und Nutzung. Das Haus eignet sich hervorragend für Familien mit Kindern, bietet aber ebenso interessante Perspektiven für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder ein Mehrgenerationen-Wohnkonzept.
Besonders hervorzuheben ist das großzügige Kellergeschoss mit ca. 100 m² Nutzfläche, das zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet – beispielsweise als Hobby-, Werk- oder Vorratsbereich.
Zum Grundstück gehören außerdem zwei Stellplätze sowie eine Garage, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten für Bewohner und Besucher vorhanden sind.
Das große Grundstück bietet viel Freiraum und lässt insbesondere für Familien zahlreiche Möglichkeiten zur Gestaltung. Das großzügige Grundstück ist im hinteren Bereich vollständig eingezäunt. Die Lage überzeugt durch eine angenehme Kombination aus ruhigem Wohnen und guter zentraler Erreichbarkeit.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar; zugleich bietet Sümmern ein angenehmes Wohnumfeld mit viel Grün und hoher Lebensqualität.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung begeistern – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses schöne Zuhause näher vorstellen zu dürfen.
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: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Ausstattung und Details

- ca. 175 m² Wohnfläche
- ca. 1.138 m² Kaufgrundstück
- Baujahr 1930
- Anbau 1968
- Sanierung 2008
- Pelletheizung, Baujahr 2008
- Solarthermieanlage
- Balkonkraftanlage
- 2 Stellplätze
- 1 Garage
- fortlaufend instand gehalten
- ideal für Familien, Wohnen und Arbeiten oder Mehrgenerationenwohnen
- ruhige und zugleich zentrale Lage
- Grundbesitzabgaben für 2026 1.819,20 Euro

Objektnummer: 26351052 - 58640 Iserlohn / Sümmern

Alles zum Standort

Der Stadtteil Sümmern im Osten Iserlohns verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer sehr guten Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Die Lage zeichnet sich dabei besonders durch ihre angenehme Wohnatmosphäre und den hohen Freizeitwert aus.

In fußläufiger Entfernung befinden sich gleich drei Kindergärten sowie die Grundschule. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind bequem zu erreichen. Ergänzt wird das familienfreundliche Umfeld durch einen Sportplatz und ein aktives Vereinsleben mit verschiedenen Sportvereinen und vielfältigen Sportangeboten. Auch die Inline-Skater-Halle ist fußläufig erreichbar.

Ein weiterer Vorteil der Lage ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Eine Bushaltestelle befindet sich nur etwa 20 Meter entfernt und ist somit bequem und schnell zu Fuß erreichbar. Die Iserlohner Innenstadt erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. 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.

Besonders hervorzuheben ist die unmittelbare Anbindung an ein weitläufiges Netz aus Fahrrad-, Spazier- und Laufwegen. Direkt am unteren Ende der Straße eröffnet sich eine abwechslungsreiche Umgebung, die zu ausgedehnten Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Fahrradtouren einlädt. Dieser hohe Freizeitwert war stets ein besonderes Merkmal der Lage.

Ein weiteres Highlight in der näheren Umgebung ist die Historische Fabrikanlage Maste-Barendorf, die sich in einem kurzen Spaziergang erreichen lässt. Das idyllische Areal bietet unter anderem ein Café mit Biergarten sowie ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm mit Konzerten und besonderen Veranstaltungen wie dem beliebten handwerklichen Weihnachtsmarkt. Gleichzeitig liegt das Areal weit genug entfernt, sodass die Wohnlage selbst angenehm ruhig bleibt.

Insgesamt bietet Sümmern eine gelungene Kombination aus Ruhe, Natur, Familienfreundlichkeit und guter Infrastruktur – verbunden mit vielfältigen Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung direkt vor der Haustür.

Objektnummer: 26351052 - 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 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: 26351052 - 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