Hemer

Zentral gelegenes Ein- Zweifamilienhaus

Objektnummer: 26351063



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 313 m²

Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

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

Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

Auf einen Blick

Objektnummer	26351063
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1900
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	219.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 30 m²
Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	342.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich in sehr zentraler Lage von Hemer und bietet mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 130 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie steht auf einem ca. 313 m² großen Kaufgrundstück und eignet sich sowohl für Familien als auch für Käufer, die Wohnen und Vermietung miteinander verbinden möchten.

Das ursprünglich im Jahr 1900 errichtete Wohnhaus wurde im Jahr 1959 durch einen Anbau erweitert.
Die Erdgeschosswohnung verfügt über ca. 74 m² Wohnfläche und umfasst ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, einen Hobbyraum, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer sowie einen Wintergarten. Zwei Terrassen bieten zusätzlichen Platz im Freien und schaffen einen schönen Übergang zwischen Wohnbereich und Garten.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 56 m² Wohnfläche ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, ein Büro, ein Badezimmer sowie eine Diele. Besonders interessant für Kapitalanleger oder Eigennutzer: Der derzeitige Eigentümer würde die Wohnung im Obergeschoss gerne nach dem Verkauf weiterhin anmieten. Dadurch besteht grundsätzlich die Möglichkeit, einen Teil der Immobilie langfristig zu vermieten und gleichzeitig die Erdgeschosswohnung selbst zu nutzen.

Der schön angelegte Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Das Grundstück ist vollständig eingezäunt und bietet dadurch ein hohes Maß an Privatsphäre. Ein Stellplatz gehört ebenfalls zum Grundstück.

Die zentrale Lage in Hemer verbindet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs mit einer guten Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Damit bietet die Immobilie eine attraktive Kombination aus zentralem Wohnen, Garten und flexibler Nutzung.

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: 26351063 - 58675 Hemer

Ausstattung und Details

- Ein- bis Zweifamilienhaus
- Baujahr ca. 1900, Anbau aus ca. 1959
- Gesamtwohnfläche ca. 130 m²
- Kaufgrundstück ca. 313 m²
- Erdgeschoss ca. 74 m² Wohnfläche
- Obergeschoss ca. 56 m² Wohnfläche
- Zwei Terrassen im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss
- Schön angelegter, vollständig eingezäunter Garten
- 1 Stellplatz
- Flexible Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus
- Eigentümer möchte die Wohnung im Obergeschoss gerne weiterhin anmieten
- Sehr zentrale Lage in Hemer

Objektnummer: 26351063 - 58675 Hemer

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: 26351063 - 58675 Hemer

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: 26351063 - 58675 Hemer

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