Hemer

Großzügiges Einfamilienhaus in zentraler Lage von Hemer

Objektnummer: 26351064



KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 239 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 186 m²

Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

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

Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Auf einen Blick

Objektnummer	26351064
Wohnfläche	ca. 239 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1903

Kaufpreis	139.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 10 m²

Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	08.09.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	207.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1895

Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Die Immobilie





Objektnummer: 26351064 - 58675 Hemer

Ein erster Eindruck

Das ca. 1903 errichtete Einfamilienhaus verfügt über rund 239 m² Wohnfläche und steht auf einem ca. 186 m² großen Kaufgrundstück in zentraler Lage von Hemer.

Das Gebäude wurde 1929 zu einer Autowerkstatt umgebaut, 1980 im Zuge einer Straßenumlegung verkleinert und 1989 umfassend saniert. Im Rahmen der Sanierung wurden unter anderem das Dachgeschoss neu errichtet, das Dach einschließlich Wärmedämmung erneuert, neue Fenster eingebaut und die Raumaufteilung angepasst.

Die großzügige Wohnfläche ermöglicht eine vielseitige Nutzung, beispielsweise als Einfamilienhaus, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als Kapitalanlage.

Die vorhandene Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 1988 und ist aufgrund ihres Alters als überaltert und austauschbedürftig einzustufen. Entsprechender Modernisierungsbedarf sollte bei der Kaufentscheidung berücksichtigt werden.

Ein Stellplatz vor dem Haus steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Immobilie bietet insbesondere aufgrund ihrer zentralen Lage, der großzügigen Wohnfläche und der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten verschiedene Perspektiven für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

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: 26351064 - 58675 Hemer

Ausstattung und Details

- ca. 239 m² Wohnfläche
- ca. 186 m² Kaufgrundstück
- Sehr zentrale Lage in Hemer
- 1989 letzte Sanierung
- Grundbesitzabgaben jährl. 617,06 Euro

Objektnummer: 26351064 - 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: 26351064 - 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: 26351064 - 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