Iserlohn

Etagenwohnung mit Balkon, ideal für Paare

Objektnummer: 26351067



KAUFPREIS: 145.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 97 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

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

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351067
Wohnfläche	ca. 97 m²
Etage	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1968
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	145.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Balkon

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	22.01.2029
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	143.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Auf rund 97 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung ein großzügiges Raumgefühl und eine Aufteilung mit interessanten Gestaltungsmöglichkeiten. Die derzeit zwei Zimmer verfügen über angenehme Proportionen und bieten viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Wohnbereich: Dieser kann bei Bedarf in zwei separate Räume aufgeteilt werden, sodass beispielsweise ein zusätzliches Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer entstehen kann.

Vom Wohnbereich aus gelangt man direkt auf den Balkon mit Blick in den Gemeinschaftsgarten. Hier lässt sich an warmen Tagen ein angenehmer Platz im Freien genießen. Eine elektrische Markise sorgt bei stärkerer Sonneneinstrahlung für den passenden Schatten.

Das Schlafzimmer bietet ebenfalls großzügige Platzverhältnisse. Ein vorhandener Einbauschrank schafft praktischen Stauraum und fügt sich unaufdringlich in den Raum ein. Das Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet. Die Küche schließt sich praktisch an den Wohnbereich an und ermöglicht kurze Wege im Alltag.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, Ausstattung und Gestaltung an die eigenen Vorstellungen anzupassen. Gerade in Verbindung mit dem großzügigen Grundriss entsteht hier eine interessante Grundlage, um ein individuelles Zuhause zu schaffen.

Zusätzlichen Komfort bieten die gemeinschaftliche Waschküche und der Trockenraum im Dachgeschoss. Auch der Gemeinschaftsgarten steht den Bewohnern zur Verfügung und ergänzt das Wohnangebot um eine gepflegte Grünfläche.

Das Wohngebäude stammt aus dem Jahr 1968 und zeichnet sich durch eine solide Bauweise und einen gewachsenen Charakter aus. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Kombination aus Etagenheizung und Nachtspeicherheizung.

Eine Garage kann für zusätzlich 10.000 € erworben werden und bietet einen festen Stellplatz direkt am Haus.

Mit rund 97 m² Wohnfläche, dem großzügigen und flexibel teilbaren Wohnbereich, Balkon, Gemeinschaftsgarten und den vorhandenen Ausstattungsdetails bietet die Wohnung viel Potenzial für individuelle Wohnideen. Insbesondere für Käufer, die eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten möchten, ergeben sich hier interessante Möglichkeiten.

Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen.

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Ausstattung und Details

Garage
Waschküche im DG
Trockenraum im DG
Balkon
Einbauschrank
Elektrische Markise
Bodentiefe Dusche
Gemeinschaftsgarten

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn besticht als lebenswerte Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus stabiler Infrastruktur und attraktivem Wohnumfeld für Paare. Die Stadt überzeugt durch moderate Immobilienpreise und eine solide Nachfrage, die vor allem von praktischen, großzügigen Wohnkonzepten getragen wird. Hier finden Paare ein harmonisches Umfeld, das Raum für gemeinsames Wachstum und eine nachhaltige Zukunft bietet. Die verkehrsgünstige Lage mit gut ausgebautem Nahverkehr und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Im Herzen von Iserlohn eröffnen sich Paaren zahlreiche Möglichkeiten, den Alltag angenehm und entspannt zu gestalten. Die Nähe zu renommierten Bildungseinrichtungen wie der Fachhochschule Südwestfalen und dem Berufsbildungszentrum garantiert eine exzellente Förderung für individuelle Wünsche und Weiterentwicklung. Für die Gesundheit sorgen nahegelegene Ärzte, Apotheken und das Elisabeth-Hospital – ein beruhigender Faktor für Paare, die Wert auf schnelle medizinische Versorgung legen.

Das attraktive Wohnumfeld wird durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten ergänzt, darunter Supermärkte wie EDEKA und ALDI Nord sowie der denn’s Biomarkt für bewusste Ernährung. Für die Freizeitgestaltung bieten Sporthallen, das CVJM-Haus und der idyllische Fritz-Kühn-Platz ein abwechslungsreiches Angebot. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit nahegelegener Bushaltestelle und Bahnhof ermöglicht eine unkomplizierte Mobilität für Paare.

Dieses ausgewogene Zusammenspiel aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Iserlohn zu einem idealen Zuhause für Paare, die Wert auf ein harmonisches und zukunftsorientiertes Lebensumfeld legen. Hier finden Sie nicht nur ein Haus, sondern einen Ort, an dem Sie gemeinsam wachsen und genießen können.

Objektnummer: 26351067 - 58638 Iserlohn

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: 26351067 - 58638 Iserlohn

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