Iserlohn

Großzügige Altbauwohnung mit historischem Charme und Südbalkon

Objektnummer: 26351070



KAUFPREIS: 224.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 169 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

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

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351070
Wohnfläche	ca. 169 m²
Etage	2
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1892
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	224.900 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 9 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	11.09.2032	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1908

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie

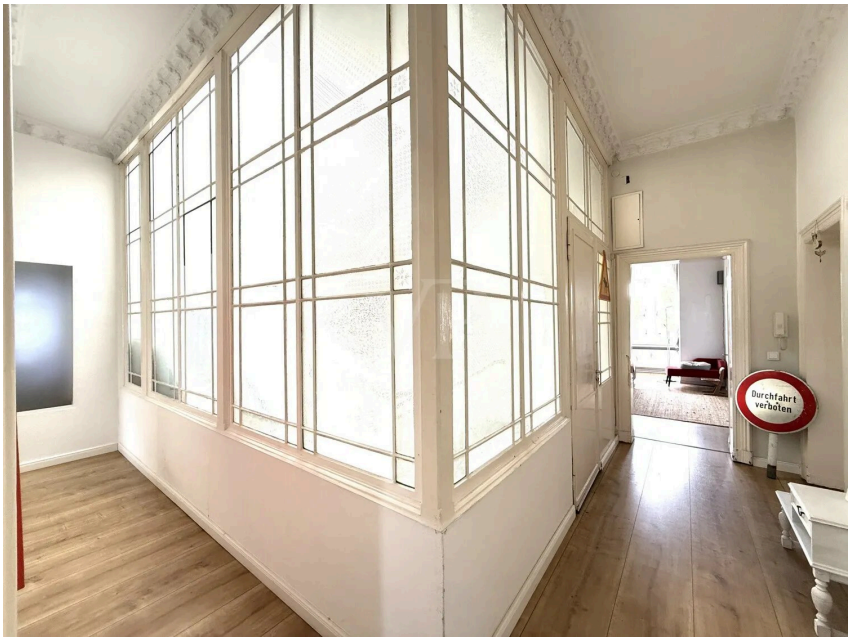




Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

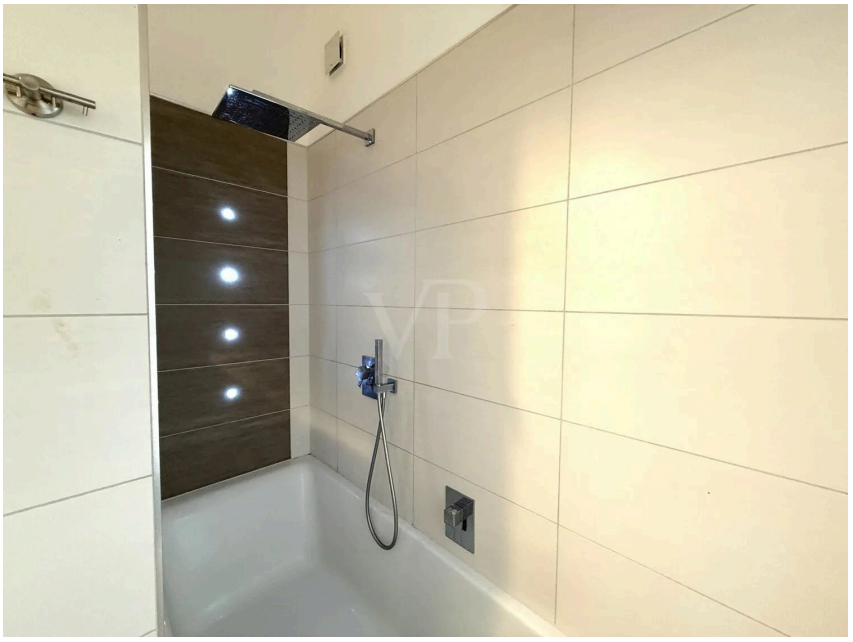
Die Immobilie

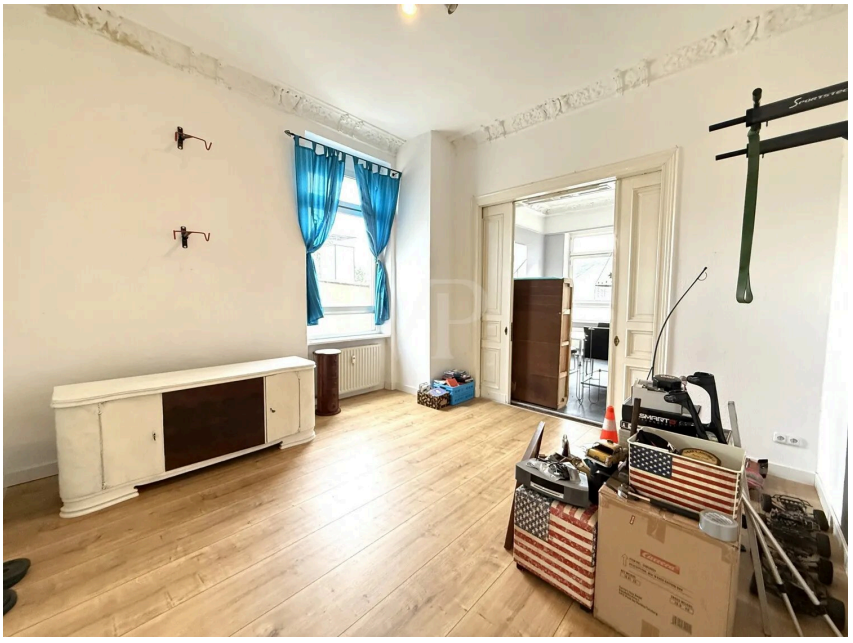




Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie

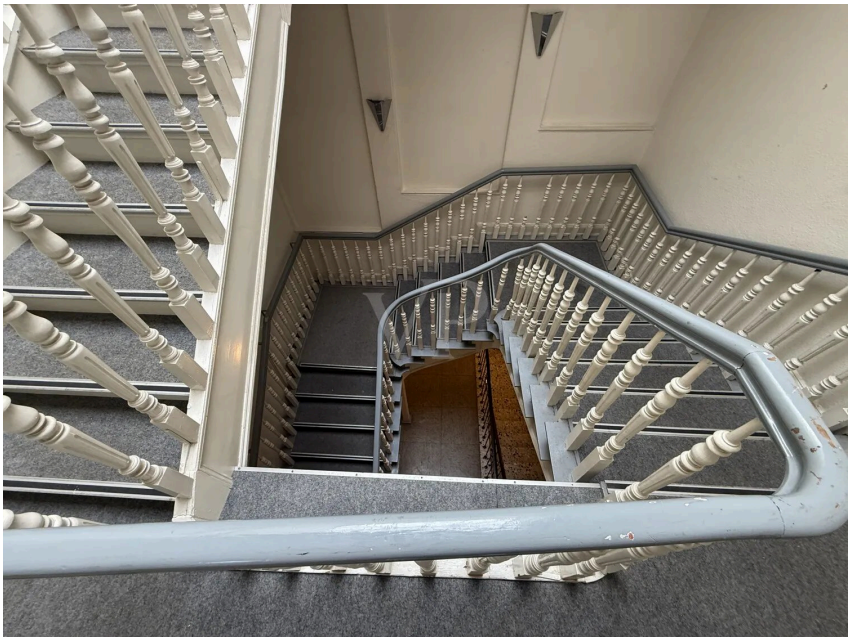




Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

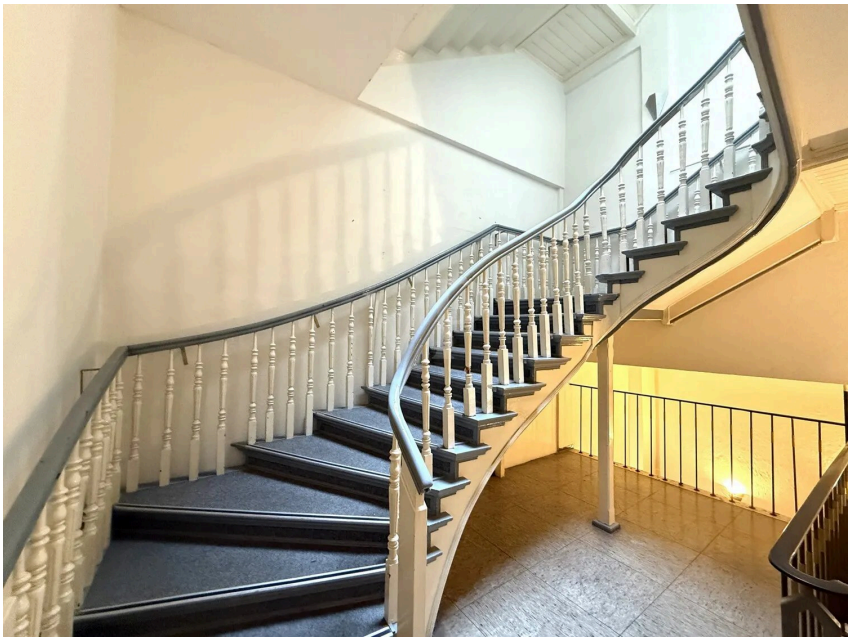
Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie

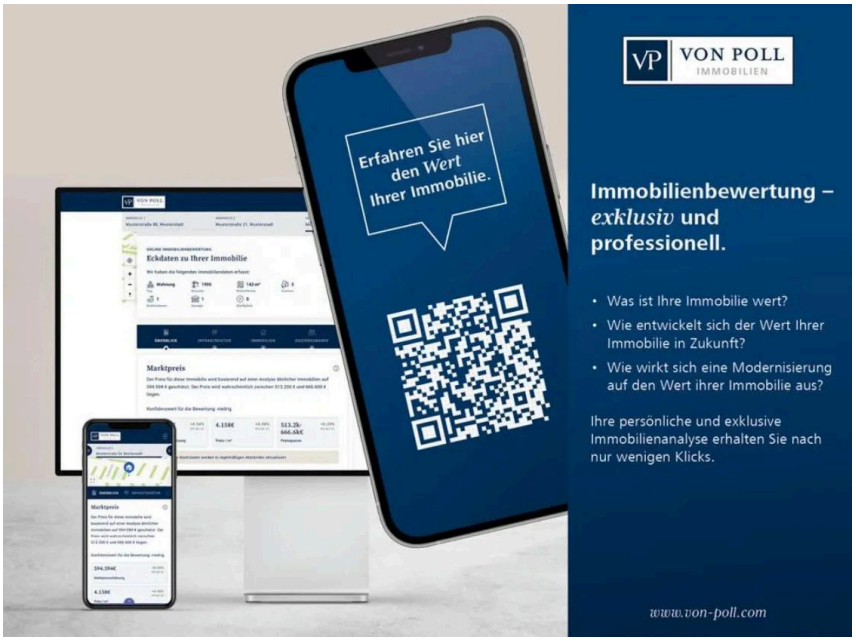




Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Ein erster Eindruck

Diese Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus dem Jahr 1892 und verbindet historische Details mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Besonders prägend sind die 3,8 m hohen Decken, die vorhandenen Stuckelemente und die klassischen Dielenböden.

Auf rund 170 m² Wohnfläche stehen insgesamt fünf Zimmer zur Verfügung, darunter drei Schlafzimmer. Das großzügige Wohnzimmer mit Erker bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet viel Platz für unterschiedliche Wohnbereiche.

Das moderne Badezimmer ist zeitgemäß ausgestattet. Teilweise integrierte Einbauleuchten ergänzen die Ausstattung und sorgen für eine angenehme Beleuchtung.

Die Wohnküche mit angrenzendem Abstellraum bietet ausreichend Platz für den täglichen Gebrauch. Von hier aus gelangt man auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, der sich ideal für Frühstück, eine Kaffeepause oder entspannte Stunden im Freien eignet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein separater Hauswirtschaftsraum, in dem Waschmaschine und Trockner untergebracht werden können. Die Wohnung verfügt außerdem über eine Etagenheizung sowie einen eigenen Stellplatz.

Durch Modernisierungen, die zuletzt 2013 durchgeführt wurden, weist die Wohnung einen niedrigen Energieverbrauch auf.

Die Raumaufteilung bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sowohl für Familien als auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Historische Elemente wie Stuck, hohe Decken und Dielen verleihen der Wohnung einen besonderen Charakter, während die zeitgemäße Ausstattung für einen angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Eine interessante Kombination aus klassischem Altbau, großzügigem Platzangebot und praktischer Ausstattung – mitten im städtischen Umfeld.

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Ausstattung und Details

- Stellplatz
- Balkon in Südausrichtung
- Hauswirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum
- Teilweise Einbauleuchten
- Zusätzlicher Abstellräume neben der Küche
- Kleine Wohneinheit mit nur 7 Wohnungen
- 2 Eingänge zur Wohnung
-Einbauschrank und Himmelbett aus Massivholz im Schlafzimmer
- Teilweise in 2013 erneuert:
- - Wasserleitungen
- - Stromleitungen
- - Wände und Decken neu verputzt
- - Bad

Objektnummer: 26351070 - 58638 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn besticht als mittelgroße Stadt mit einer soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Preisniveau, das Familien eine attraktive Lebensqualität bietet. Die Stadt verbindet industrielles Erbe mit modernen Wohnkonzepten und gewährleistet durch stabile Beschäftigungsquoten und eine verlässliche Grundversorgung ein sicheres Umfeld für ein langfristiges Zuhause. Die gute Anbindung an die Ruhrregion und das Sauerland eröffnet vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern.

Im Herzen von Iserlohn finden Familien ein besonders familienfreundliches Umfeld vor, das durch eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen und Naherholungsflächen geprägt ist. Die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Spielplätzen schafft eine vertrauensvolle Atmosphäre, in der Kinder sicher aufwachsen und sich entfalten können. Die ruhigen Wohnlagen fördern Gemeinschaftsgefühl und sorgen für eine harmonische Balance zwischen urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Die hervorragende Infrastruktur rund um Bildung und Gesundheit unterstützt Familien in ihrem Alltag optimal: Sie erreichen renommierte Kindergärten wie den Heilig Geist Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen, darunter die Burgschule und das Gymnasium An der Stenner, alle fußläufig erreichbar. Für die medizinische Versorgung stehen zahlreiche Fachärzte, Apotheken und zwei Krankenhäuser – das Krankenhaus Bethanien und das St. Elisabeth Hospital – in Gehentfernung zur Verfügung. Ergänzt wird dieses Angebot durch vielfältige Freizeitmöglichkeiten, von gepflegten Parks und Spielplätzen bis hin zu Sportstätten wie der Almelo-Sporthalle, die alle fußläufig erreichbar sind. Die zentrale Lage wird durch die Nähe zum Iserlohn Stadtbahnhof und mehreren Bushaltestellen ergänzt, die eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie gewährleisten.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebendige Umgebung legen, bietet dieser Standort in Iserlohn eine ideale Kombination aus Geborgenheit, Bildungschancen und Freizeitwert – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern sich rundum wohlfühlen können.

Objektnummer: 26351070 - 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: 26351070 - 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