Iserlohn

Bungalow mit Atrium, Garten und individuellem Potenzial

Objektnummer: 26351072



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 134 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 260 m²

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

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

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick

Objektnummer	26351072
Wohnfläche	ca. 134 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1980
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Strom	Endenergie-verbrauch	32.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.10.2035	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuerung	Elektro	Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

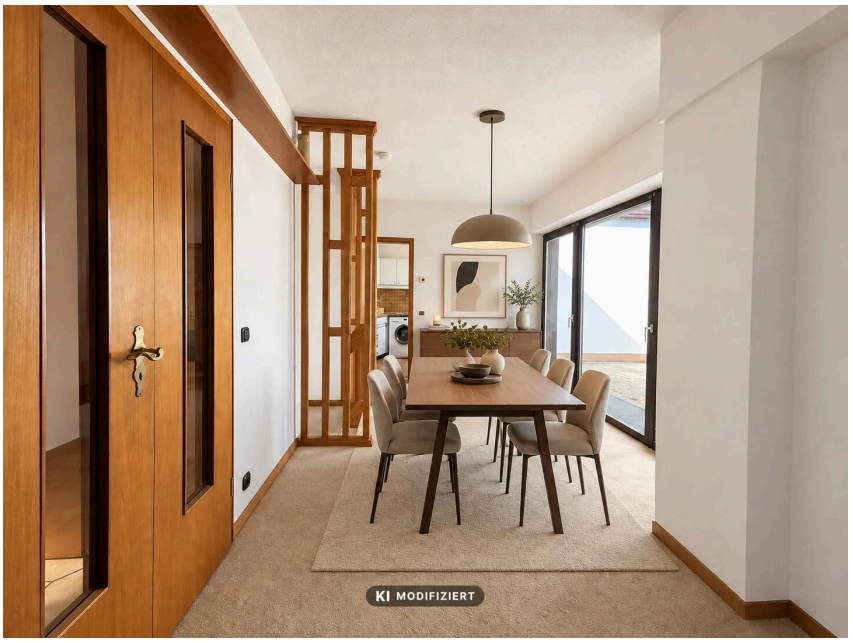
Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

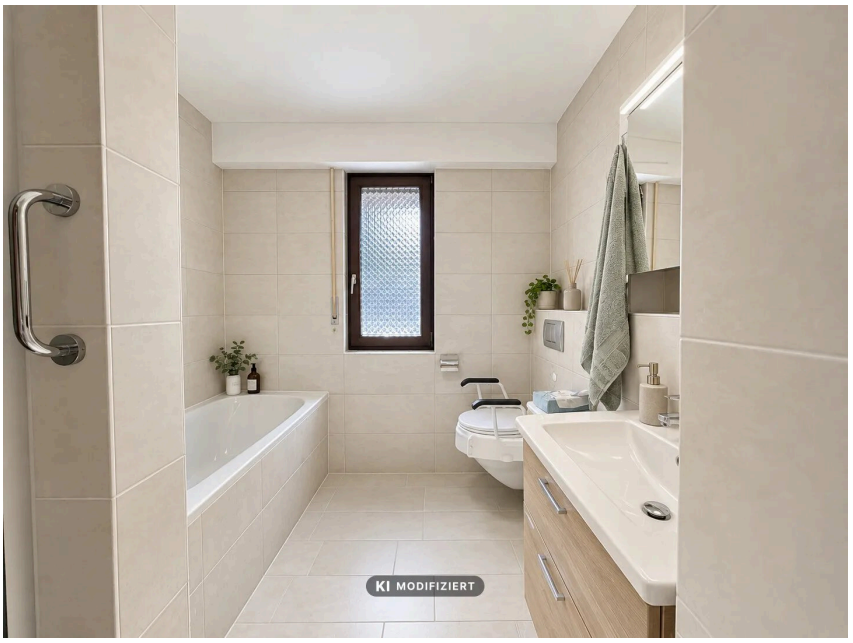
Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie

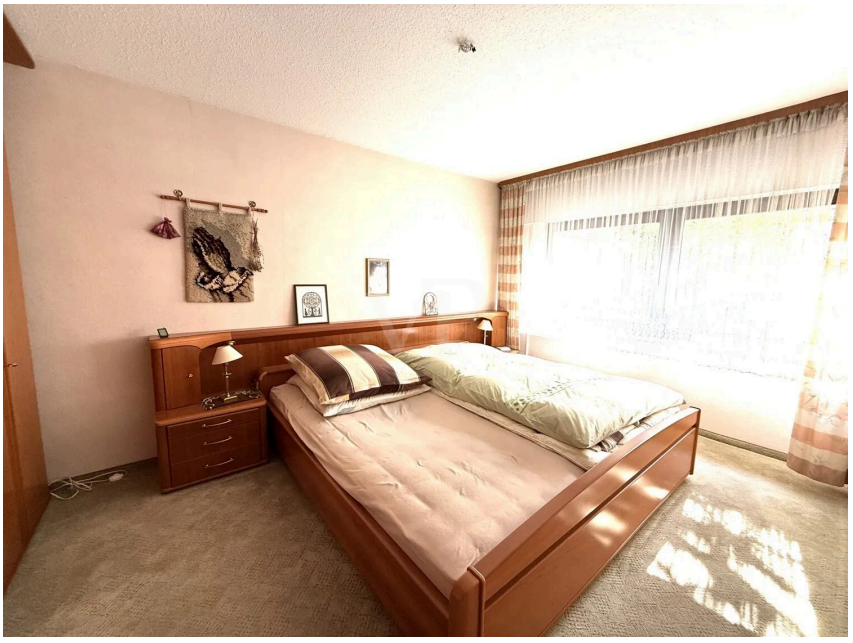




Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie





Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Die Immobilie



Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Ein erster Eindruck

In einer ruhigen Sackgasse gelegen, bietet dieser Bungalow aus dem Jahr 1980 ein angenehmes Zuhause mit besonderem Grundriss und viel Privatsphäre. Auf rund 134 m² Wohnfläche verteilen sich die Räume auf zwei Ebenen und bieten vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen.
Ein besonderes Merkmal ist das geschützte Atrium, das sowohl vom Wohnzimmer als auch vom Essbereich aus erreichbar ist. Der nicht einsehbare Innenhof schafft einen privaten Rückzugsort. Große Fensterflächen verbinden die Wohnräume mit dem gepflegten Garten und sorgen für angenehme Lichtverhältnisse.
Der überschaubare Garten ist gut zu bewirtschaften. Eine zusätzliche Terrasse bietet einen weiteren Platz im Freien – für den Kaffee am Morgen oder entspannte Stunden am Abend.
Drei Schlafzimmer bieten Raum für Familie, Gäste oder individuelle Nutzung. Zwei Badezimmer – eines mit Badewanne und Dusche, das zweite mit separater Dusche – ergänzen das Raumangebot.
Die Ausstattung ist funktional und dem Baujahr entsprechend zurückhaltend. Eine elektrische Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme. Gleichzeitig bietet die Immobilie eine gute Grundlage für eine behutsame Modernisierung und die Umsetzung eigener Wohnideen.
Im Untergeschoss steht ein großer Hobbyraum zur Verfügung, der sich beispielsweise als Atelier, Fitnessbereich, Werkstatt oder Homeoffice nutzen lässt.
Eine Garage sowie zwei weitere Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.
Die Lage verbindet angenehme Wohnruhe mit kurzen Wegen zum täglichen Leben. Geschäfte, Cafés und öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Sackgassenlage einen geschützten und privaten Rahmen.
Der Bungalow bietet eine solide Basis für alle, die ein Haus mit individuellem Charakter suchen und es nach und nach an die eigenen Vorstellungen anpassen möchten. Besonders das Atrium, die privaten Außenbereiche und die flexible Nutzbarkeit verleihen der Immobilie ihren besonderen Charakter.
Die Übergabe kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen.
Sie möchten sich selbst ein Bild von den Möglichkeiten dieser Immobilie machen? Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Ausstattung und Details

2026 Garagendacheindeckung
2021 Hebeanlage
2016 Wasserspeicher
Zentraler Staubsauger
Atrium innen
Terrasse mit elektrische Markise mit integrierter Beleuchtung
1. Bad mit Dusche und Wanne
2. Bad mit Dusche
Kaminzug zwischen Wohnzimmer & Esszimmer
2 Stellplätze
1 Garage

Objektnummer: 26351072 - 58636 Iserlohn

Alles zum Standort

Iserlohn besticht als mittelgroße Stadt im Herzen Nordrhein-Westfalens durch eine ausgewogene Mischung aus Industrie, Dienstleistungen und familienfreundlicher Infrastruktur. Die Stadt überzeugt mit moderaten Immobilienpreisen, stabiler Wohnraumnachfrage und einem guten öffentlichen Nahverkehr mit komfortabler Anbindung an das regionale Straßennetz. Vielfältige Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine gute medizinische Versorgung machen Iserlohn zu einem attraktiven Wohnstandort für Familien und Senioren.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine ruhige und gepflegte Atmosphäre und ein angenehmes Wohnumfeld. Die Nähe zu zahlreichen Kindertagesstätten und Schulen unterstreicht den familienfreundlichen Charakter der Lage.

In fußläufiger Entfernung befinden sich unter anderem die Städtische Kindertagesstätte „Kleine Strolche“, die Grundschule Bömberg und weiterführende Schulen wie das Märkische Gymnasium. Auch die Business and Information Technology School (BiTS) ist gut erreichbar. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken sowie das St. Elisabeth Hospital gewährleisten eine gute medizinische Versorgung. Die Busstationen Rahlenbeckallee und Rembrandtstraße sowie der Bahnhof Iserlohn ermöglichen eine flexible und bequeme Mobilität.

Für Freizeit und Erholung bieten nahegelegene Parks und Spielplätze vielfältige Möglichkeiten. Sportbegeisterte profitieren vom FitX Fitnessstudio, während kulturelle Angebote wie der Filmpalast Iserlohn ebenfalls gut erreichbar sind. Restaurants und Cafés wie der Gourmet Palast und das Hellas Grill laden zum Essen und Verweilen ein. Einkaufsmöglichkeiten wie ALDI Nord, REWE und Kaufland sind ebenfalls bequem erreichbar und sorgen für eine unkomplizierte Versorgung im Alltag.

Die Lage vereint somit kurze Wege, eine gute Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld. Damit bietet sie beste Voraussetzungen für ein komfortables und abwechslungsreiches Leben für Menschen jeden Alters.

Objektnummer: 26351072 - 58636 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: 26351072 - 58636 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