Schalksmühle

Helle 3-Zimmer Wohnung in idyllischer Umgebung von Schalksmühle

Objektnummer: 26351077



MIETPREIS: 729 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

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

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Auf einen Blick

Objektnummer	26351077
Wohnfläche	ca. 87 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1965
Stellplatz	1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete), 1 x Garage, 80 EUR (Miete)

Mietpreis	729 EUR
Nebenkosten	350 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2024
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	05.10.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	287.1 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1965

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

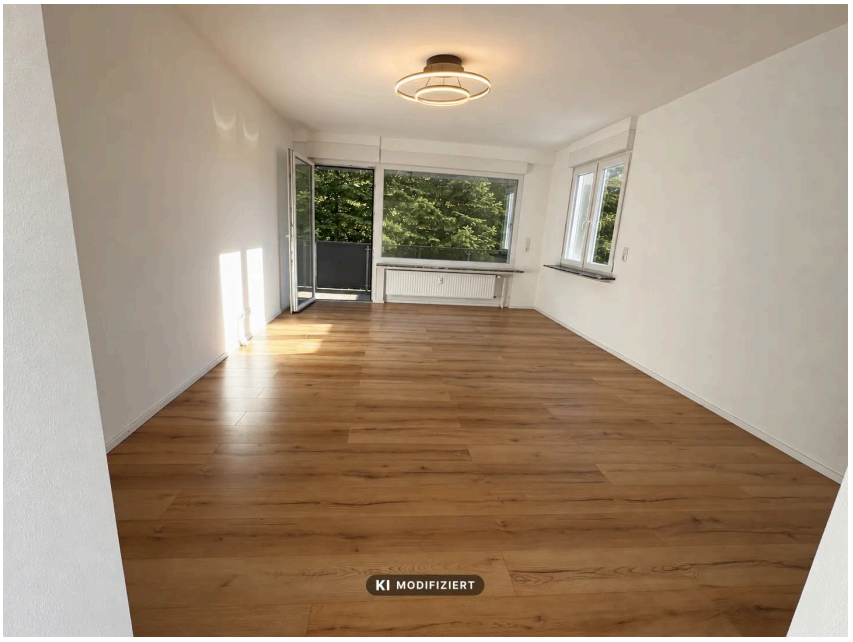
Die Immobilie

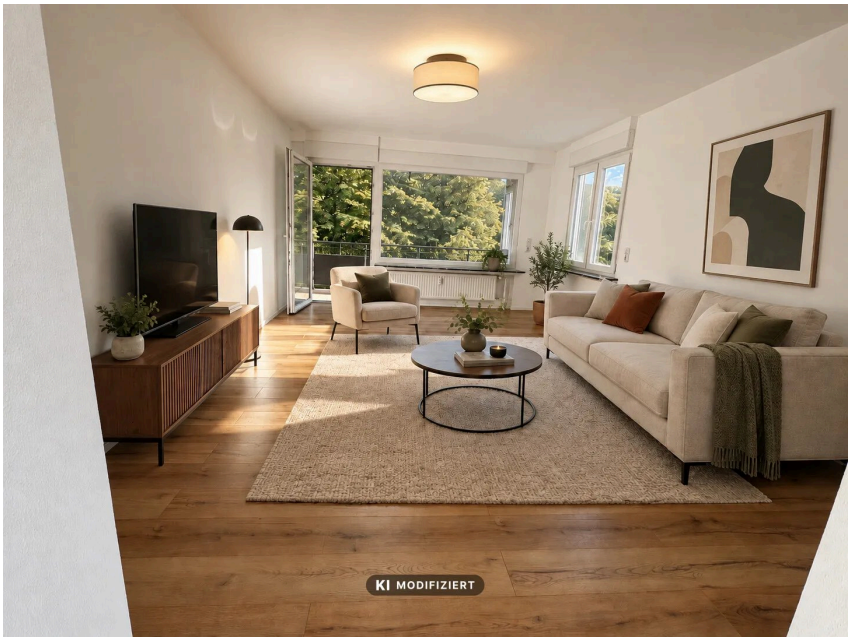




Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

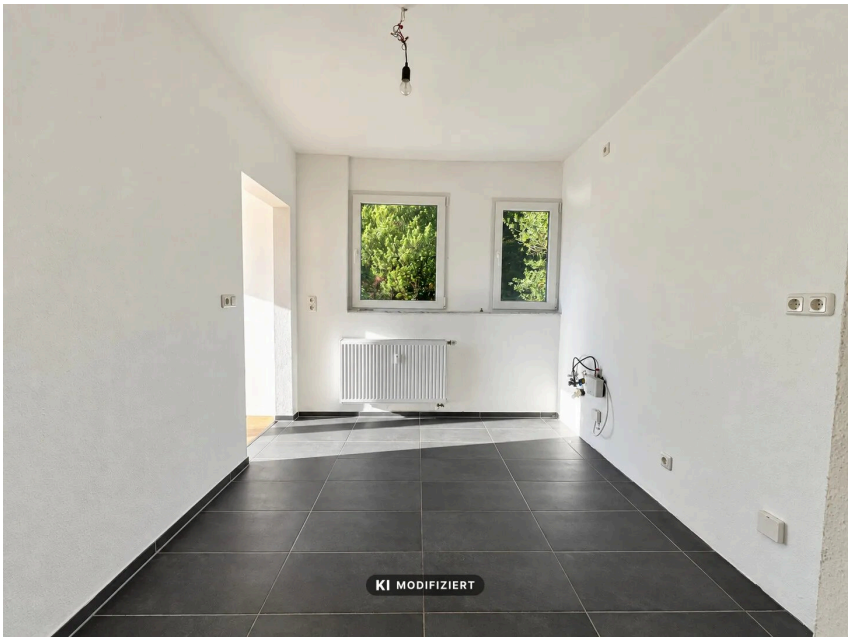
Die Immobilie

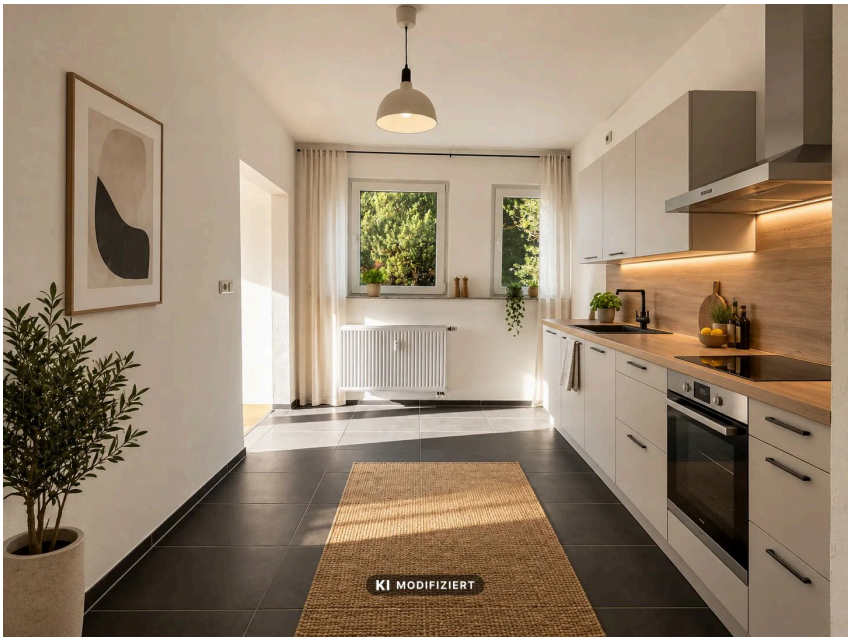




Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Die Immobilie





Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Ein erster Eindruck

Diese ansprechend modernisierte Wohnung befindet sich in einem gepflegten Dreiparteienhaus in der gewachsenen und ruhigen Wohnlage von Schalksmühle-Stallhaus.

Die leicht oberhalb der Straße gelegene Position verleiht dem Objekt eine angenehme, zurückgezogene Atmosphäre. Das ruhige Wohnumfeld mit geringem Verkehrsaufkommen schafft ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen und bietet zugleich ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Die Wohnung wurde im Jahr 2024 umfassend modernisiert und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss sowie helle, freundliche Räume. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein separates Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit Dusche sowie ein Gäste-WC mit Fenster. Damit bietet sie ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Ein großzügiger Balkon rundet das Angebot ab.

Eine Garage direkt am Haus ist für 80 € pro Monat verfügbar. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz (Freiplatz) direkt am Haus für 50 € pro Monat anzumieten.

Kleine Haustiere sind nach vorheriger Absprache willkommen. Die Wohnung wird bevorzugt an Nichtraucher vergeben.
Für Gartenfreunde besteht zudem nach Absprache die Möglichkeit, eine Gartenfläche zur eigenen Nutzung zu erhalten.

Wenn Sie ein modernes Zuhause in ruhiger, familienfreundlicher Umgebung mit außergewöhnlich großzügigen Außenflächen suchen, freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Die Wohnung ist ab 01/2027 verfügbar.

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Ausstattung und Details

* ruhige Lage
* Drei-Parteien-Haus
* kürzlich renoviert
* Garage (am Haus) zzgl. €80
* Stellplatz (am Haus) zzgl. €50
* Balkon

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

Alles zum Standort

Schalksmühle verbindet eine ruhige, gewachsene Wohnatmosphäre mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen des täglichen Lebens. Die naturnahe Umgebung und die überschaubare Struktur der Gemeinde schaffen ein angenehmes Wohnumfeld, das besonders für Familien attraktiv ist.

Gleichzeitig bietet die Lage eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und Wirtschaftsräume. Hagen und Dortmund sind mit dem Auto gut erreichbar und ermöglichen eine attraktive Verbindung von ruhigem Wohnen und beruflicher Flexibilität.

Ob für Familien, Paare oder alle, die sich nach einem entspannten Zuhause abseits des Großstadttrubels sehnen: Schalksmühle bietet eine ausgewogene Kombination aus Wohnqualität, Natur und guter Erreichbarkeit.

Die Lage in Schalksmühle bietet eine harmonische Verbindung aus ländlicher Idylle und urbaner Erreichbarkeit, die dem Familienalltag spürbare Leichtigkeit verleiht. Hier finden Sie ein Umfeld, das Freiraum, Geborgenheit und Komfort in den Vordergrund stellt. Dank der sehr niedrigen Kriminalitätsrate können Kinder hier noch unbeschwert im Freien aufwachsen. Die sanften Übergänge zwischen unberührter Natur und moderner Infrastruktur schaffen eine Atmosphäre, in der die gemeinsame Familienzeit und das persönliche Wohlbefinden im Mittelpunkt stehen.

Für die Gesundheit und den Alltag Ihrer Liebsten ist bestens gesorgt: Zahnärzte und Apotheken sind in bequemen 20 bis 30 Minuten zu Fuß erreichbar, wie beispielsweise die Hirsch Apotheke oder die Zahnarztpraxis Franz J. Nadler. Besonders praktisch für Eltern: Fachärztinnen und Fachärzte für Kinder- und Jugendmedizin sowie orthopädische Praxen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Entfernung und stellen eine schnelle, umfassende medizinische Versorgung sicher. Für weiterführende Betreuung garantiert die Nähe zum Gesundheitszentrum Wilhelmstraße und zur renommierten VAMED Klinik Hagen-Ambrock eine erstklassige klinische Versorgung.

Auch die täglichen Erledigungen lassen sich stressfrei organisieren: Gut sortierte Supermärkte wie REWE und Netto Marken-Discount sind in rund 20 Minuten Fußweg erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien wie Waldesruh und Oberklagebach – jeweils nur drei Minuten zu Fuß entfernt – hervorragend gewährleistet. So sind auch die älteren Kinder auf ihrem Schulweg oder in der Freizeit jederzeit mobil und unabhängig.

Erholsame Momente und Abenteuer im Grünen finden Sie direkt vor der Haustür. Die nahegelegenen Naturparks und idyllischen Wanderwege des Sauerlands laden zu

gemeinsamen Ausflügen, Radtouren und Entdeckungsreisen ein. Ein besonderes Highlight für die ganze Familie ist die nahegelegene Glörtalsperre, die im Sommer perfekten Badespaß und Erholung am Wasser bietet. Schalksmühle vereint somit die perfekte Balance aus einem aktiven Familienleben und der Geborgenheit eines exklusiven, wertbeständigen Rückzugsortes.
Schalksmühle – Das perfekte Wohlfühl-Zuhause für Ihre Familie

Objektnummer: 26351077 - 58579 Schalksmühle

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: 26351077 - 58579 Schalksmühle

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