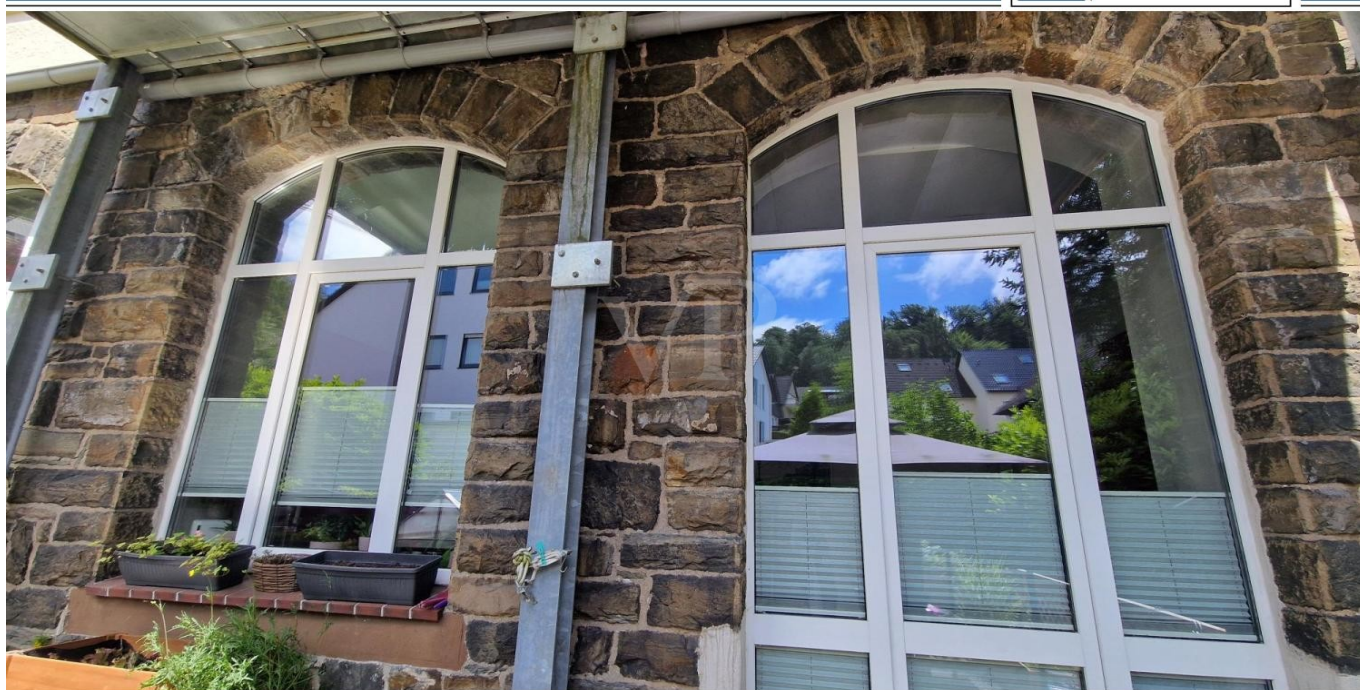


Hemer

# Traumhafte 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Terrasse in Hemer zu verkaufen

Número de propiedad: 24351014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 239.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 24351014                           |
| Superficie habitable | ca. 118 m²                         |
| Habitaciones         | 4                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 1                                  |
| Año de construcción  | 1890                               |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 239.000 EUR                                                               |
| Piso                   | Planta baja                                                               |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                   |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada                              |

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Aceite              |
| Certificado energético válido hasta | 26.06.2034          |
| Fuente de energía                   | Aceite              |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 121.40 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1890                   |

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



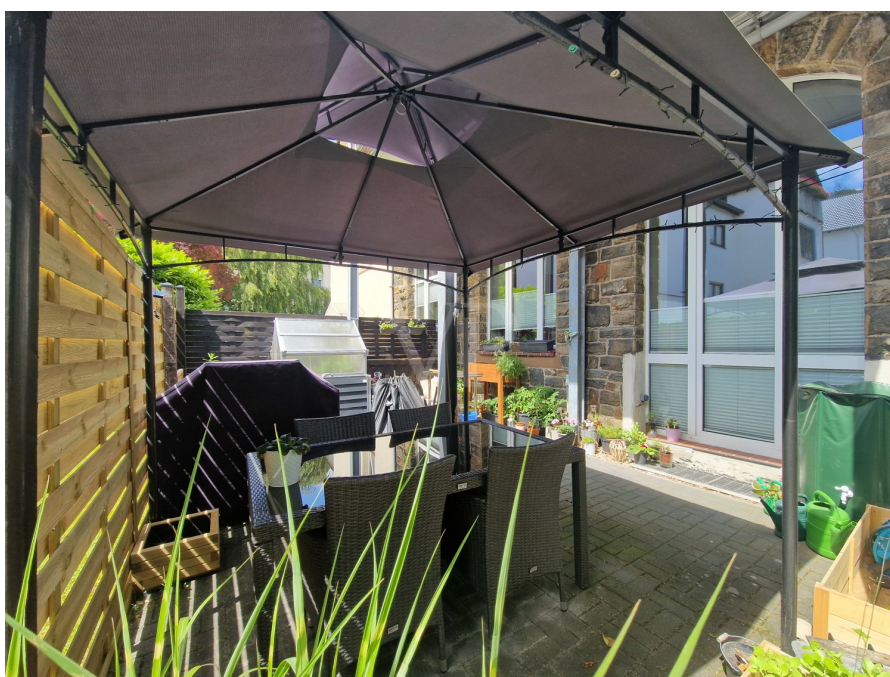
Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## La propiedad



Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante 4-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses besticht durch ihre optimale Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume. Die Wohnung wurde im Jahr 2000 umfassend kernsaniert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Wohnfläche von ca. 118 m² teilt sich wie folgt auf: Ein großzügiger und heller Wohnbereich mit Zugang zur 24 m² großen Terrasse, drei geräumige Schlafzimmer bieten genügend Platz für die ganze Familie, eine tolle Küche mit moderner Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein, eine geräumige Diele verbindet die einzelnen Räume harmonisch miteinander, ein Tageslichtbad welches mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet ist und ein separates Gäste-WC. Die Wohnung liegt in zentraler Lage und bietet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch mittendrin. 2000 wurde die Immobilie umfassend kernsaniert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und die gepflegte Bausubstanz. Diese schöne Erdgeschosswohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Von der modernen Einbauküche über die großzügige Terrasse bis hin zu den beiden Stellplätzen – hier bleiben keine Wünsche offen. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und lassen Sie sich von dieser Traumwohnung verzaubern. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme! 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 #Immobilienverrentung

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Detalles de los servicios

- Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten
- Erdgeschosswohnung
- Grundbesitzabgaben für 2024 217,80 Euro
- Monatliches Hausgeld 440,00 Euro (2 Personen, inkl. Heizkosten, Hausreinigung und Gartenpflege)
- Öl-Heizung aus 2022, neue Öltanks aus 2018
- Kaufgrundstück 958 m²
- Optimale Raumaufteilung
- Doppeltverglaste Kunststofffenster
- Ein zugeordneter Kellerraum
- Gemeinschaftliche Waschküche
- Zwei Stellplätze vor dem Haus

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2034. Endenergieverbrauch beträgt 121.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1890. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24351014 - 58675 Hemer

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)