

Hemer

# Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf großzügigem Grundstück in Hemer-Ihmert

????????? ??????????: 24351045



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

???? ??????: 499.000 EUR • ??????????: ca. 290 m<sup>2</sup> • ??????: 8 • ?????? ????: 1.321 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ?? ?????

|                 |                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------|
| ???????? ?????: | 24351045                                          |
| ????????        | ca. 290 m²                                        |
| ???? ?????      | ???????????? ?????                                |
| ???????         | 8                                                 |
| ?????????? ??   | 5                                                 |
| ????????        |                                                   |
| ????????        | 3                                                 |
| ???? ?????????  | 2004                                              |
| ????? ????????? | 5 x ??????????<br>????? ??????????,<br>5 x ?????? |

|                  |                                                                                       |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ?????       | 499.000 EUR                                                                           |
| ?????            | ?????????<br>????????????                                                             |
| ????????         | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ???????          | ????????????????                                                                      |
| ???????????      | ????????                                                                              |
| ???????????????? | ca. 39 m²                                                                             |
| ?????            |                                                                                       |
| ??????           | ??????, WC<br>?????????, ?????,<br>?????,<br>????????????<br>??????, ???????          |

???????? ??????????: 24351045 - 58675 Hemer

????????????? ???????????

|                                                       |                              |                                                                                 |               |
|-------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                              | ?????????? ??????????        | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH     |
| ????? ????????????                                    | ?????????????????<br>??????? | ????????<br>??????????????<br>??????????????                                    | 67.50 kWh/m²a |
| ??????????????<br>??????????????????<br>????????? ??? | 23.09.2034                   | ?????????????<br>????????????????<br>?????????????                              | B             |
|                                                       |                              | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 2004          |

???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



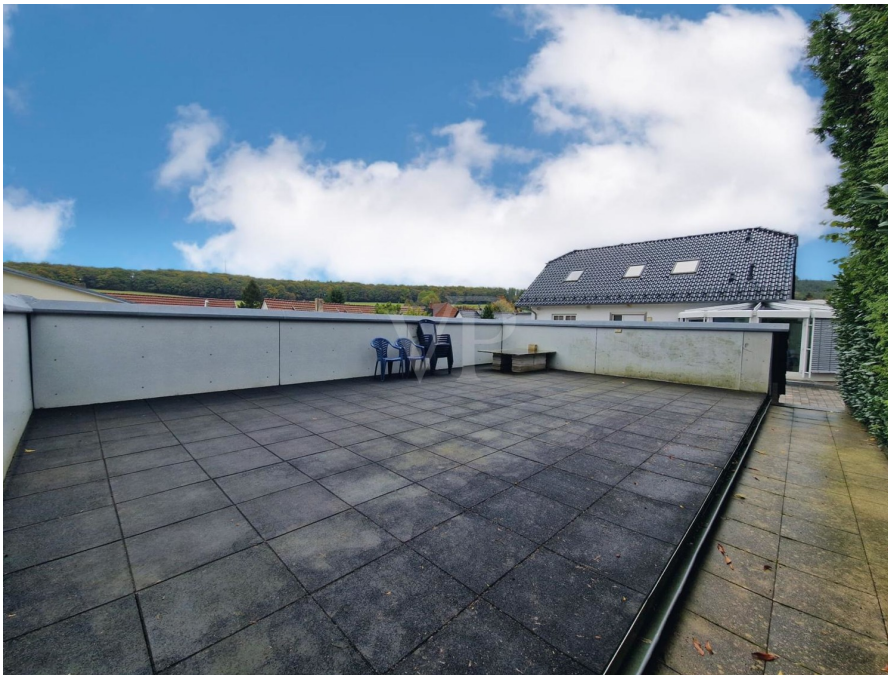
???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



???????? ??: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



??????? ?????????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



??????? ?????????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????



???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



???????? ?????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ???????



??????? ????????: 24351045 - 58675 Hemer

?? ????????

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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2022

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

??????? ?????????: 24351045 - 58675 Hemer

??? ?????? ?????????

Dieses beeindruckende Traumhaus in Hemer-Ihmert bietet exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen. Auf einem großzügigen Kaufgrundstück von ca. 1.321 m<sup>2</sup> erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt ausschließlich durch ein elektrisches Tor, das Ihnen höchste Privatsphäre und Sicherheit garantiert. Die dreifache Garage in massiver Bauweise, mit der Option zur Aufstockung, sowie eine zusätzliche Doppelgarage bieten Ihnen ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge und weiteres Ausbaupotenzial. Das vollständig eingezäunte Grundstück mit einem liebevoll gestalteten Garten und einem traumhaften Terrassenbereich lässt Sie den Alltag hinter sich lassen. Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage sowie eine moderne Alarmanlage, die für ein sicheres und behagliches Wohnen sorgen. Highlights des Hauses: Elektrisches Tor für exklusiven Zugang Dreifachgarage mit Option zur Aufstockung Großzügiger, vollständig eingezäunter Garten mit traumhaftem Terrassenbereich Wintergarten mit Whirlpool für entspannte Stunden Kamin im Wohnzimmer des Erdgeschosses für gemütliche Abende Einbauküche mit hochwertigen Geräten Infrarotkammer für Wellness-Momente Gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung Raumaufteilung: Kellergeschoss: Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse Schlafzimmer mit viel Tageslicht Separate Küche und Diele Tageslichtbad mit Dusche Anschlussraum mit Zugang zum Garten Heizungsraum und weiteres Duschbad Erdgeschoss: Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten Wintergarten mit Whirlpool und Zugang zur Außenterrasse Esszimmer und Arbeitszimmer für individuelle Nutzung Moderne Küche mit Zugang zum Wintergarten Tageslichtbad mit Dusche Obergeschoss: Geräumiges Schlafzimmer für erholsamen Schlaf Kinderzimmer mit Balkon, ideal für Familien Ankleidezimmer für zusätzlichen Stauraum Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne für höchsten Komfort Dieses exklusive Anwesen besticht durch seine gehobene Ausstattung und die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Technik und stilvollem Ambiente. Ein Zuhause, das höchste Wohnansprüche erfüllt und Ihnen ein Leben in luxuriösem Komfort ermöglicht. Es handelt sich bei der Immobilie um ein Fertighaus der Firma Okal. Das Kellergeschoss ist massiv gebaut. Lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen

#Immobilienverkaufen

??????? ????????: 24351045 - 58675 Hemer

??????????????? ??? ????????

- Kaufgrundstück von ca. 1.321 m<sup>2</sup>
- Gehobene Ausstattung
- 5 Garagen und 5 Stellplätze
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Ruhige Lage
- Einbauküche
- Whirlpool
- Elektrische Rollläden

??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ?????????: 24351045 - 58675 Hemer

????? ?????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 67.50 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ???????: 24351045 - 58675 Hemer

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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