

Iserlohn

## Mittendrin statt nur dabei - 2-Zimmer Wohnung im Iserlohner Stadtzentrum

**CODICE OGGETTO: 25351056**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 390 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 51 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## A colpo d'occhio

|                   |          |
|-------------------|----------|
| CODICE<br>OGGETTO | 25351056 |
|-------------------|----------|

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Superficie netta | ca. 51 m <sup>2</sup> |
|------------------|-----------------------|

|      |   |
|------|---|
| Vani | 2 |
|------|---|

|                 |   |
|-----------------|---|
| Camere da letto | 1 |
|-----------------|---|

|       |   |
|-------|---|
| Bagni | 1 |
|-------|---|

|                  |         |
|------------------|---------|
| Prezzo d'affitto | 390 EUR |
|------------------|---------|

|                  |         |
|------------------|---------|
| Costi aggiuntivi | 100 EUR |
|------------------|---------|

|              |       |
|--------------|-------|
| Appartamento | Piano |
|--------------|-------|

CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## Dati energetici

|                           |            |                                                       |                                     |
|---------------------------|------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento             | Gas        | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA | 14.12.2028 | Consumo finale di energia                             | 149.05 kWh/m²a                      |
| VALIDO FINO A             |            | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|                           |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1908                                |

CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

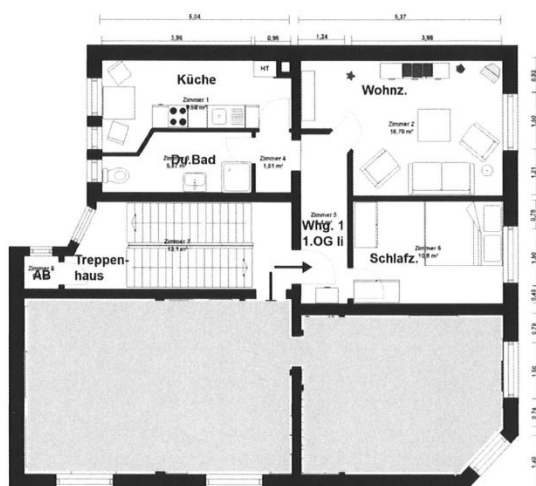
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn

## Planimetrie

Grundriss  
51 qm



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

## Una prima impressione

Wir vermieten eine hübsche kleine 2 Zimmer Wohnung in Iserlohn!

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt 5 Mietparteien.

Vom Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung und befinden sich im langen Flur. Direkt gegenüber des Eingangs befindet sich das gemütliche Schlafzimmer. Hier haben Sie genug Platz, um Kleiderschränke, Kommoden und Betten zu platzieren. Weiter den Flur entlang gelangen Sie rechterhand ins geräumige Wohnzimmer. Auch hier sorgt ein großes Tageslichtfenster für helle Leichtigkeit. Weiter vom Flur aus gelangt man dann in die Küche. Diese ist mit zeitlosen hellen Fliesen bereits bestückt. Eine Küche können Sie nach eigenen Vorstellungen hier aufbauen. In der Küche ist die Gas-Etagenheizung montiert - hier haben Sie die Möglichkeit, sich den Gasanbieter selbst auszuwählen. Neben der Küche befindet sich das langgestreckte Badezimmer, hell gefliest, mit einer Dusche und einem Tageslichtfenster ausgestattet.

Zur Aufbewahrung saisonaler Deko oder nur zeitweise genutzter Gegenstände nutzen Sie gern den Dachboden des Hauses.

Ihre Wäsche erledigen Sie in der vorhandenen Waschküche im Untergeschoss.

In den Nebenkosten sind die Kosten für Heizung & Strom nicht berücksichtigt und müssen vom Mieter separat angemeldet und abgerechnet werden.

Nur für Nichtraucher!

Es handelt sich hier NICHT um eine Studentenwohnung!

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern in Iserlohn 02371 / 35 19 449

**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

## Tutto sulla posizione

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“.

Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden.

Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG.

Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund.

Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund.

Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.12.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 149.05 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

**CODICE OGGETTO: 25351056 - 58636 Iserlohn**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

**Tel.:** +49 2371 - 35 19 449

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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