Iserlohn

Moderne 3-Zimmerwohnung in zentraler Lage

??????? ????????: 25351007

???? ????????: 450 EUR • ?????????: ca. 66 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

?? ??? ?????

??????? ????????	25351007
?????????	ca. 66 m²
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	1894

???? ????????	450 EUR
????????? ???????	140 EUR
??????? ???????????	??????

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	13.04.2032
???? ?????????	?????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	212.80 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	G
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1894

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

?? ???????

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gut gepflegten Mehrfamilienhauses bietet auf ca. 66 m² modernen Wohnkomfort und eine angenehme Atmosphäre. Sie wurde kürzlich renoviert und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihre helle, freundliche Gestaltung.

Ihr neues Zuhause bietet:

3 großzügige Zimmer:
Die Wohnung ist gut aufgeteilt und bietet viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Renovierter Zustand:
Nach einer umfassenden Renovierung erwartet Sie ein modernes und gepflegtes Wohnambiente, in das Sie direkt einziehen können.

Tageslichtbadezimmer mit Dusche:
Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und profitiert von natürlichem Licht, das durch ein Fenster in den Raum strömt.

Rollläden an den Fenstern:
Fast alle Fenster sind mit Rollläden versehen, die für eine angenehme Abdunkelung sorgen und zusätzlichen Schutz bieten.

Lage:
Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage in Iserlohn, mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten sowie anderen wichtigen Einrichtungen.

Diese Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein modernes, gut geschnittenes Zuhause in einer ruhigen und dennoch praktischen Lage suchen.

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

- 3-Zimmer Wohnung
- ca. 66 m²
- 1.OG
- renoviert
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Rollläden an den Fenstern

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

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.

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.4.2032.
Endenergiebedarf beträgt 212.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ????????: 25351007 - 58644 Iserlohn

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

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

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

www.von-poll.com