

Hemer

# Ruhig gelegene Maisonette-Wohnung mit Balkon und Carport-Stellplatz zu verkaufen!

Objektnummer: 23351086



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

KAUFPREIS: 153.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

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

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 23351086        |
| Wohnfläche   | ca. 93 m²       |
| Dachform     | Krüppelwalmdach |
| Zimmer       | 3               |
| Schlafzimmer | 2               |
| Badezimmer   | 1               |
| Baujahr      | 1995            |
| Stellplatz   | 1 x Carport     |

|                       |                                                                           |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis             | 153.000 EUR                                                               |
| Wohnungstyp           | Maisonette                                                                |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                                                                  |
| Bauweise              | Fertigteile                                                               |
| Ausstattung           | Gäste-WC, Einbauküche, Balkon                                             |

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                   |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergieverbrauch         | 81.10 kWh/m²a     |
| Energieausweis gültig bis  | 18.12.2033     | Energie-Effizienzklasse     | C                 |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1995              |



Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Die Immobilie





Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Die Immobilie





Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

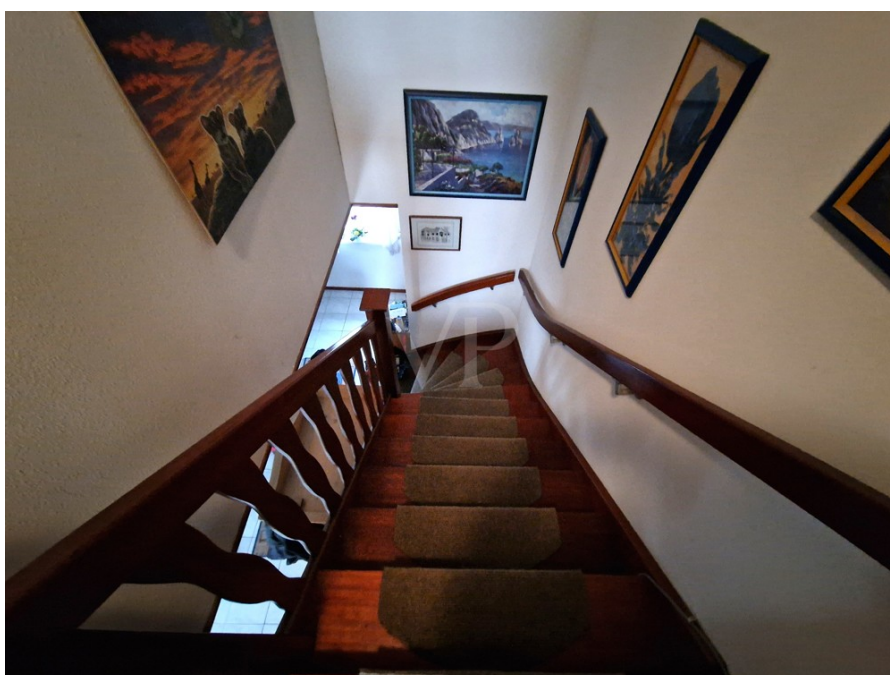
## Die Immobilie





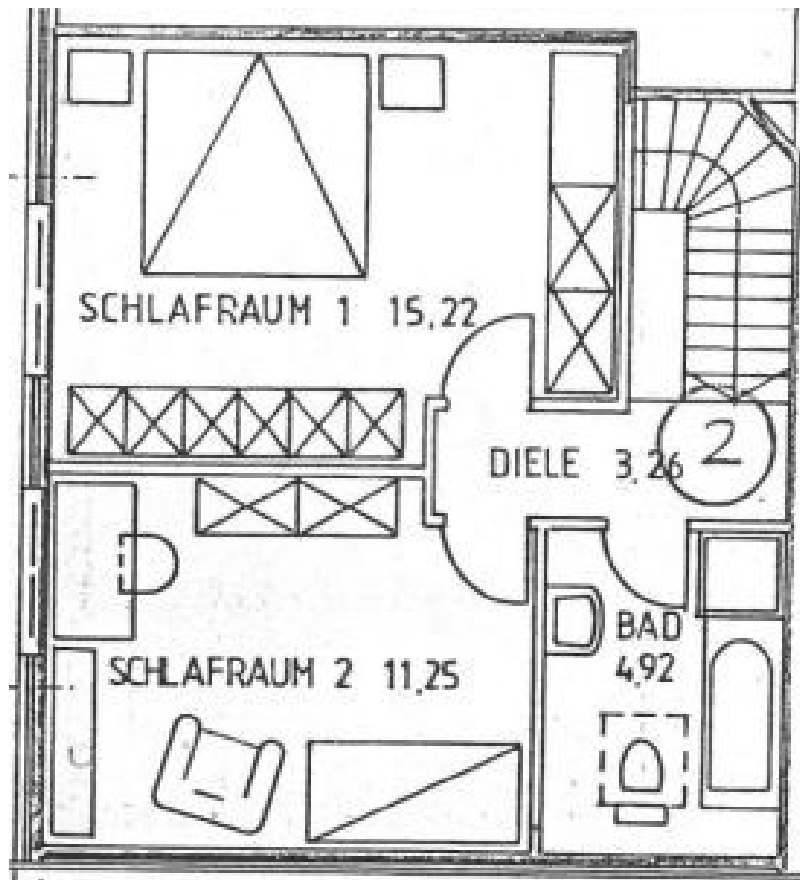
Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Die Immobilie



Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses, welches 1995 auf einem 753 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück errichtet wurde. Die Maisonette-Wohnung eignet sich zur Selbstnutzung und als Kapitalanlage. Hier wird Ihnen eine Gesamtwohnfläche im Erd- und Obergeschoss von ca. 93 m<sup>2</sup> geboten. Diese teilt sich wie folgt auf: Ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, zwei Dielen, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Wir bieten in dem Haus eine weitere Wohnung an. Hier ist der Erwerb zusammen sowie auch einzeln möglich. Die feste Zuordnung von einem Carport-Stellplatz sowie einem Gartenanteil ist bereits erfolgt. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch einen zugeordneten Kellerraum. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören. 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



Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Ausstattung und Details

- Ruhige Lage (Sackgasse)
- Gewerke sind aus dem Baujahr 1995
- Gas-Heizung aus 2013
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Rollläden vorhanden
- Gute Raumaufteilung
- Doppeltverglaste Holzfenster
- 1 Carport-Stellplatz

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23351086 - 58675 Hemer

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 23351086 - 58675 Hemer

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)