Hemer / Westig

Perfekt für kreative Visionäre - aus Fabrik entsteht Loft!

Objektnummer: 24351068

KAUFPREIS: 149.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 256 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 386 m²

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

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

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Auf einen Blick

Objektnummer	24351068
Wohnfläche	ca. 256 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Baujahr	1945
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	149.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	entkernt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 182 m²
Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Ein erster Eindruck

Sie träumen von Ihrem eigenen Loft? Hier können Sie Ihre Wohnträume wahr werden lassen! Mit dieser Immobilie bietet sich Ihnen die einmalige Chance, ein ehemaliges Fabrikgebäude für Wohnzwecke zu nutzen. Eine Genehmigung für eine Umnutzung als Zweifamilienhaus liegt bereits vor. Das Gebäude befindet sich momentan in einem rohbauähnlichen Zustand – viel Raum für kreative Ideen! Das Grundstück hat eine Fläche von ca. 386 m², ca. 150 m² davon sind von der Stadt gepachtet. Die jährliche Pacht beträgt derzeit 22,50 €. Die Pachtfläche kann - laut Eigentümer - von der Stadt für 100 €/m² auch erworben werden. Die Wohnnutzung für 2 separate Wohneinheiten wurde bereits von einem Architekten geplant und liegt vor. In der 1. Wohneinheit ist vorgesehen, dass im Kellergeschoss ein HomeOffice und ein Badezimmer entstehen, der Rest der Fläche dient als Abstellmöglichkeit. Im Erdgeschoss soll ein Loft mit ca. 147m² Wohnfläche entstehen, ergänzt durch weitere 43m² im 1. OG. Dieses offene Loft-Wohnkonzept ermöglicht im Endeffekt eine 5 Zimmerwohnung mit 2 Bädern auf ca. 190 m² Wohnfläche. Die 2. Wohneinheit erstreckt sich über das 2. OG und den Spitzboden und wird eine 3 Zimmer Maisonette Wohnung mit ca. 66 m² Wohnfläche. Auf dem Grundstück sind in der zukünftigen Nutzung 2 Stellplätze vorgesehen. Ein Energieausweis ist aufgrund dessen, dass es sich hier derzeit noch um Kalträume handelt, die derzeit nur als Lagerfläche genutzt werden, nicht erforderlich.

Objektnummer: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

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: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Sonstige Angaben

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: 24351068 - 58675 Hemer / Westig

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com