Hemer / Westig

Großzügig, hell & äußerst gepflegt! Tolle Eigentumswohnung in Hemer!

Property ID: 25351012

PURCHASE PRICE: 273.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 172 m² • **ROOMS:** 7

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

At a glance

Property ID	25351012
Living Space	ca. 172 m²
Floor	1
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1986
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	273.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 13 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Liquefied gas
Energy certificate valid until	04.04.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	136.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

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

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

The property

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

A first impression

Eine ganz besondere und liebevoll gepflegte Immobilie bieten wir Ihnen hier zum Kauf an! Hochoffiziell handelt es sich bei diesem Angebot um eine Maisonette-Wohnung. Das Haus beherbergt noch eine zweite separate Wohneinheit, die nicht zum Verkauf steht. Das Wohngefühl hier erinnert eher an ein großzügiges Einfamilienhaus, erstrecken sich die ca. 172m² Wohnfläche doch über 3 Etagen! Wohnzimmer (mit gemütlichem Kaminofen aus 2022), Esszimmer, Küche mit einer Einbauküche aus 2023, Gästezimmer sowie Gäste-Duscbad befinden sich im Erdgeschoss. Über das helle Treppenhaus erreichen Sie das Obergeschoss, wo Sie ein Schlafzimmer, ein Büro und ein Badezimmer vorfinden. Das Dachgeschoss ist offen gestaltet. Ein Wohn- und Essbereich mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad stehen Ihnen zur Verfügung. Auch ein Balkon mit schickem Edelstahlgeländer ist hier vorhanden. Im Keller des Hauses wartet zusätzliche Nutzfläche auf Sie! Und damit nicht genug – der eigene Garten mit der 25m² großen und gegen Süden ausgerichteten Terrasse lädt zum Verweilen mit Freunden und Familie ein. 2 kleine Gartenhäuser bieten weiteren praktischen Stauraum. Das gesamte Haus besticht mit einer hochwertigen Klinkerfassade. Noch für dieses Jahr ist der Glasfaseranschluss geplant. Im Jahr 2023 wurden eine Wallbox, eine Solaranlage (7,56 kW) und ein Solarspeicher (10 kW) installiert. 2 Stellplätze runden dieses tolle Immobilienangebot ab! Gern beraten wir Sie auch zu maßgeschneiderten Finanzierungslösungen ! Sprechen Sie uns an: Jörg Retzlaff unter 02371 / 35 19 449 Zur Info: Übergabe wird ca.6 Monate nach der notariellen Beurkundung möglich sein

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

Details of amenities

- 2 Gartenhäuser
- SAT- TV
- 2 Stellplätze
- Einbaustrahler im EG & DG
- Einbauschrank Schlafzimmer OG
- Nutzfläche ca. 13 m² Im KG
- Elektrische Rollläden im EG
- Elektrische Rolläden an Balkontüren im DG
- Balkon mit Edelstahlgeländer
- Abstellfläche auf Spitzboden
- 2023 Einbauküchen EG
- 2023 Wallbox
- 2023 Solaranlage 7,56 kW
- 2023 Solarspeicher 10 kW
- 2022 Kaminofen
- 2021 Eingangstür
- 2020- 2022 Schalterserie Gira
- 2015 Geländer in der Wohnung VA
- 2015 Einbauschrank Schlafzimmer
- 2015 Duschbad DG
- 2013 fünf Dachflächenfenster
- 2013 Dacheindeckung und Dämmung
- 2014 Gästebad EG
- 2014 Elektrische Markise
- 2010 Masterbad OG
- 2010 Balkon saniert
- 2005 Einbauküche im DG

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

All about the location

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.

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 136.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 25351012 - 58675 Hemer / Westig

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com