

Hemer

Exklusives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung auf großzügigem Grundstück in Hemer-Ihmert

Número de propiedad: 24351045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 499.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 290 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.321 m²

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

De un vistazo

Número de propiedad	24351045
Superficie habitable	ca. 290 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 5 x Garaje

Precio de compra	499.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 39 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Consumo de energía final	67.50 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	23.09.2034	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



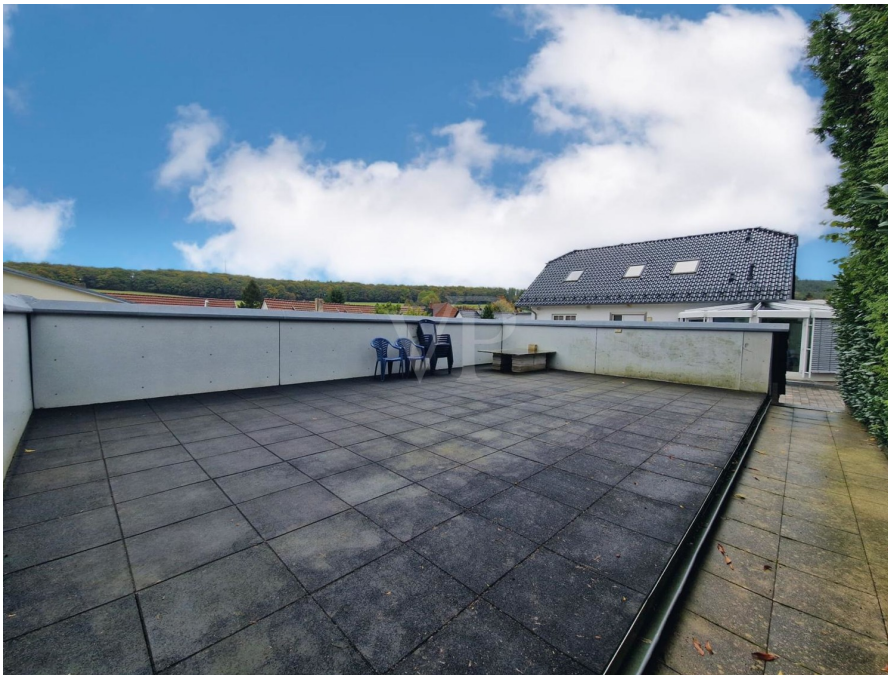
Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



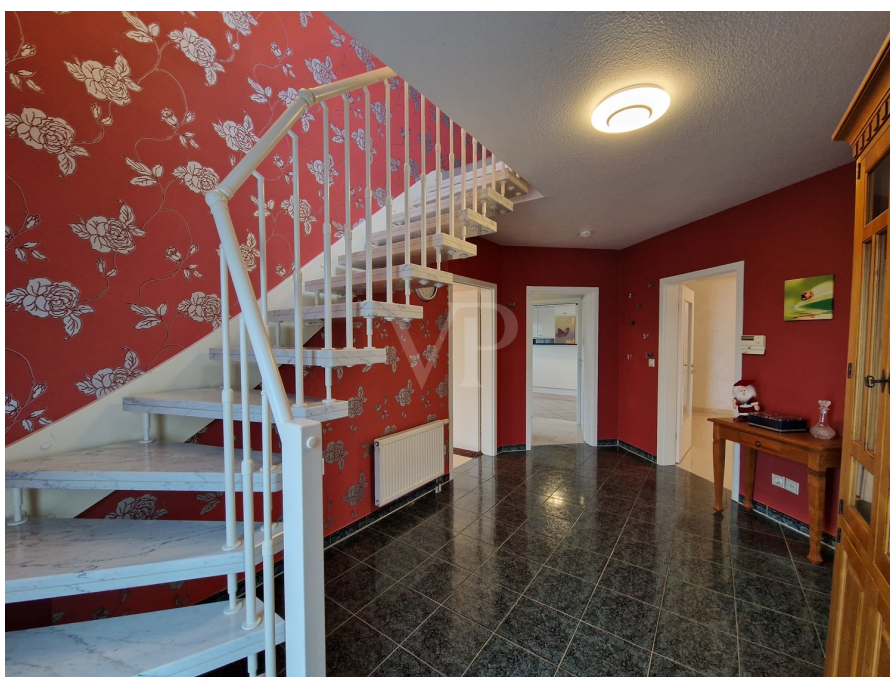
Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



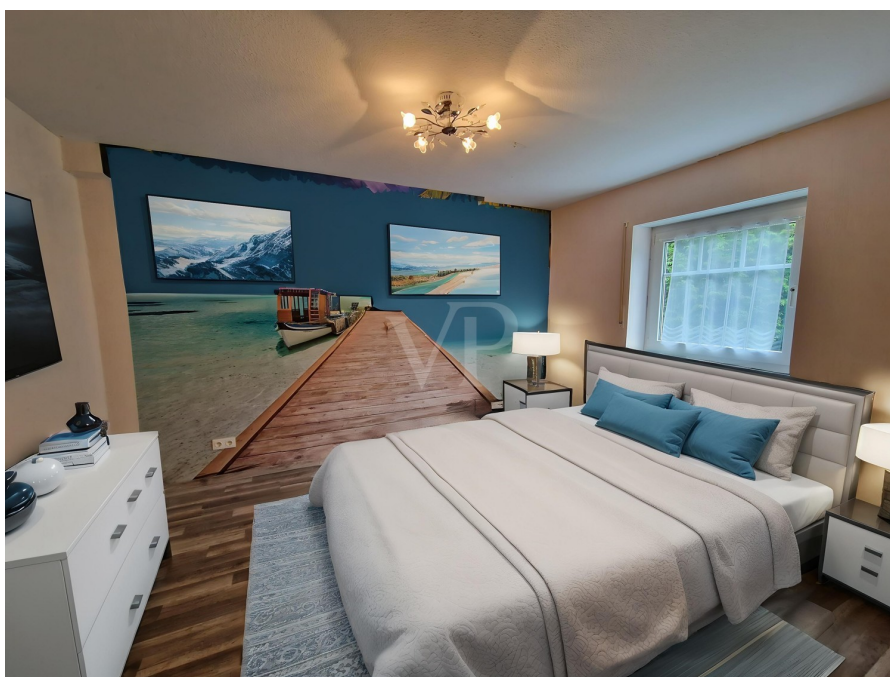
Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad



Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

www.von-poll.com

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn



Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler

GÜLTIG BIS: 09/23

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Una primera impresión

Dieses beeindruckende Traumhaus in Hemer-Ihmert bietet exklusives Wohnen in einer der begehrtesten Lagen. Auf einem großzügigen Kaufgrundstück von ca. 1.321 m² erwartet Sie ein perfekt durchdachtes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt. Die Zufahrt zum Anwesen erfolgt ausschließlich durch ein elektrisches Tor, das Ihnen höchste Privatsphäre und Sicherheit garantiert.

Die dreifache Garage in massiver Bauweise, mit der Option zur Aufstockung, sowie eine zusätzliche Doppelgarage bieten Ihnen ausreichend Stellplatz für Fahrzeuge und weiteres Ausbaupotenzial. Das vollständig eingezäunte Grundstück mit einem liebevoll gestalteten Garten und einem traumhaften Terrassenbereich lässt Sie den Alltag hinter sich lassen. Für höchsten Wohnkomfort sorgt eine Klimaanlage sowie eine moderne Alarmanlage, die für ein sicheres und behagliches Wohnen sorgen.

Highlights des Hauses:

- Elektrisches Tor für exklusiven Zugang
- Dreifachgarage mit Option zur Aufstockung
- Großzügiger, vollständig eingezäunter Garten mit traumhaftem Terrassenbereich
- Wintergarten mit Whirlpool für entspannte Stunden
- Kamin im Wohnzimmer des Erdgeschosses für gemütliche Abende
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Infrarotkammer für Wellness-Momente
- Gehobene Ausstattung und durchdachte Raumaufteilung

Raumaufteilung:

Kellergeschoss:

- Großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit viel Tageslicht
- Separate Küche und Diele
- Tageslichtbad mit Dusche
- Anschlussraum mit Zugang zum Garten
- Heizungsraum und weiteres Duschbad

Erdgeschoss:

- Helles Wohnzimmer mit Kamin und Zugang zum Wintergarten

Wintergarten mit Whirlpool und Zugang zur Außenterrasse
Esszimmer und Arbeitszimmer für individuelle Nutzung
Moderne Küche mit Zugang zum Wintergarten
Tageslichtbad mit Dusche
Obergeschoss:

Geräumiges Schlafzimmer für erholsamen Schlaf
Kinderzimmer mit Balkon, ideal für Familien
Ankleidezimmer für zusätzlichen Stauraum
Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne für höchsten Komfort

Dieses exklusive Anwesen besticht durch seine gehobene Ausstattung und die perfekte Kombination aus großzügigem Wohnraum, moderner Technik und stilvollem Ambiente. Ein Zuhause, das höchste Wohnansprüche erfüllt und Ihnen ein Leben in luxuriösem Komfort ermöglicht. Es handelt sich bei der Immobilie um ein Fertighaus der Firma Okal. Das Kellergeschoss ist massiv gebaut.

Lassen Sie sich von diesem Traumhaus verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Detalles de los servicios

- Kaufgrundstück von ca. 1.321 m²
- Gehobene Ausstattung
- 5 Garagen und 5 Stellplätze
- Klimaanlage
- Alarmanlage
- Ruhige Lage
- Einbauküche
- Whirlpool
- Elektrische Rollläden

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.9.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 67.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Número de propiedad: 24351045 - 58675 Hemer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com