Hemer

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Charme, Potenzial und traumhaftem Grundstück in Hemer

Número da propriedade: 25351043

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • **ÁREA:** ca. 175 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 921 m²

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Numa vista geral

Número da propriedade	25351043
Área	ca. 175 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1911
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	499.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 151 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	25.08.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	276.90 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1911

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

O imóvel

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Plantas dos pisos

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Uma primeira impressão

Charmantes Zweifamilienhaus mit großem Grundstück in zentraler Lage von Hemer – ideal zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage.
Dieses großzügige Zweifamilienhaus überzeugt durch seinen besonderen Charme, eine attraktive Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Kapitalanlage, Mehrgenerationenhaus oder zur teilweisen Selbstnutzung – hier erwartet Sie ein interessantes Immobilienangebot mit viel Potenzial.
Das Haus steht auf einem 921 m² großen Kaufgrundstück, das sich auf zwei Flurstücke verteilt – ein echtes Highlight in zentraler Lage von Hemer. Der Garten bietet ausreichend Platz für Erholung, Freizeit und Gestaltungsideen.
Die Immobilie beherbergt zwei großzügig geschnittene Wohnungen, die durch helle Räume und einen klassischen Grundriss überzeugen. Zusätzlich wurde der Dachboden bereits ausgebaut, was zusätzlichen Raum für individuelle Nutzung schafft – etwa als Homeoffice, Hobbybereich oder weiteres Schlafzimmer.
Eine Garage sowie zusätzliche Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück sorgen für praktischen Komfort im Alltag.
Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch eine solide Basis und viel Potenzial für individuelle Modernisierungen – eine ideale Gelegenheit für handwerklich Versierte oder Investoren mit Weitblick.
Die zentrale Lage in Hemer gewährleistet eine hervorragende Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel. Gleichzeitig bietet das Grundstück durch seine Größe und Gestaltung eine angenehme Ruhe-Oase mitten in der Stadt.
Fazit: Eine Immobilie mit Charakter, viel Platz und Entwicklungsmöglichkeiten – perfekt für Familien, Investoren oder alle, die ein charmantes Haus mit großem Grundstück in bester Lage suchen.
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 da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Detalhes do equipamento

- 921 m² Kaufgrundstück (zwei Flurstücke)
- Grundbesitzabgaben jährl. 1.513,92 Euro
- Ruhige und zentrale Lage
- Ausbaureserve im Dachgeschoss
- Flexible Nutzung
- Garage vorhanden

Número da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 276.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 ein 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 da propriedade: 25351043 - 58675 Hemer

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Retzlaff

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com