

Iserlohn

# Helle 3-Zimmer-Wohnung zur Miete in Iserlohn

Objektnummer: 25351006



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

MIETPREIS: 450 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25351006  |
| Wohnfläche   | ca. 66 m² |
| Zimmer       | 3         |
| Schlafzimmer | 2         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1894      |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Mietpreis   | 450 EUR       |
| Nebenkosten | 140 EUR       |
| Wohnung     | Etagenwohnung |
| Bauweise    | Massiv        |

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | BEDARF         |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf            | 212.80 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 13.04.2032     | Energie-Effizienzklasse     | G              |
| Befuerung                  | Gas            | Baujahr laut Energieausweis | 1894           |

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Wohngegend von Iserlohn. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 66 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Highlights der Wohnung: 3-Zimmer: Die lichtdurchfluteten Räume bieten Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und sorgen für ein angenehmes Wohnambiente. Renovierter Zustand: Die Wohnung wurde renoviert und präsentiert sich in einem modernen und gepflegten Zustand – ideal für einen schnellen Einzug. Tageslichtbadezimmer mit Dusche: Das Badezimmer ist mit einer praktischen Dusche ausgestattet und profitiert von viel Tageslicht dank eines Fensters. Rollläden an allen Fenstern: Für zusätzlichen Komfort und Schutz vor Sonneneinstrahlung sind die meisten Fenster mit manuellen Rollläden ausgestattet. Lage: Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in Iserlohn, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahegelegenen Einkaufsmöglichkeiten. Diese Wohnung ist ideal für all diejenigen, die modernes Wohnen in einer ruhigen Umgebung suchen und gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens schätzen.

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Ausstattung und Details

- 3-Zimmer Wohnung
- ca. 66 m<sup>2</sup>
- 1.OG
- renoviert
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche
- Rollläden an den Fenstern

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Alles zum Standort

Iserlohn ist eine große kreisangehörige Stadt im Märkischen Kreis (Regierungsbezirk Arnsberg) in Nordrhein-Westfalen und mit rund 93.000 Einwohnern die größte Stadt des Märkischen Kreises und des Sauerlandes. Iserlohn hat Bekanntheit erlangt unter anderem durch den Eishockeyverein Iserlohn Roosters, die Dechenhöhle und das Bier der Privatbrauerei Iserlohn. Die Stadt ist Hochschulstandort und Gastgeber des von Studenten organisierten Campus Symposiums, einer internationalen Wirtschaftskonferenz. Wegen der großen Waldflächen im Stadtgebiet führt Iserlohn den Beinamen „Waldstadt“. Die verkehrliche Erschließung Iserlohns erfolgt grundsätzlich über die Schiene oder die Straße. Die A 46 (mit fünf Anschlussstellen) erreichen Sie in ca. 5 Minuten, die Bundesstrassen B 7, B 233 und B 236 und mehrere Landesstraßen verbinden Sie mit den Nachbarstädten und -gemeinden. Durch das Stadtgebiet verlaufen auch drei Bahnlinien: die Bahnstrecke Iserlohn-Letmathe-Iserlohn, die Ardeybahn (RB 53) (Iserlohn-Schwerte-Dortmund) und die Ruhr-Sieg-Strecke (Hagen-Iserlohn-Letmathe-Siegen). Im Stadtgebiet gibt es heute sechs in Betrieb befindliche Bahnhöfe und Haltepunkte der Deutschen Bahn AG. Einen Flughafen gibt es nicht, lediglich einige Flug- und Segelflugplätze in Kesbern (Hegenscheid), Rheinermark und Sümmern (Rombrock). Der nächste Flughafen ist in Dortmund. Lenne und Ruhr sind im Bereich der Stadt nicht schiffbar. Der nächste Binnenhafen ist der Hafen Dortmund. Das Iserlohner Zentrum, mit seiner guten Infrastruktur, erreichen Sie in ca. 2 Autominuten. Hier finden sich Theater, Museen, Galerien, ein Jazzclub und vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Ganz besonders ausgeprägt ist das Schützenwesen in der Stadt, das Schützenfest des Iserlohner Bürgerschützenvereins gilt als das größte Volksfest Südwestfalens.

Objektnummer: 25351006 - 58644 Iserlohn

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.4.2032. Endenergiebedarf beträgt 212.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1894. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 25351006 - 58644 Iserlohn

## 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)