

Iserlohn

# Charmante 3-Zimmer Wohnung in Iserlohn zur Miete

Objektnummer: 24351026



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

MIETPREIS: 590 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 81 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

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

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Auf einen Blick

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Objektnummer  | 24351026              |
| Wohnfläche    | ca. 81 m <sup>2</sup> |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     |
| Zimmer        | 3                     |
| Schlafzimmer  | 2                     |
| Badezimmer    | 1                     |

|             |  |
|-------------|--|
| Wohnungstyp | Etagenwohnung  |
| Provision   | Für Mietinteressenten<br>fällt keine<br>Maklercourtage an. |
| Nutzfläche  | ca. 5 m <sup>2</sup>                                       |

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |            |                         |                             |
|----------------------------|------------|-------------------------|-----------------------------|
| Wesentlicher Energieträger | GAS        | Energieausweis          | Verbrauchsausweis           |
| Energieausweis gültig bis  | 06.12.2030 | Endenergieverbrauch     | 125.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
|                            |            | Energie-Effizienzklasse | D                           |

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie





Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Die Immobilie



Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2023

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**VON POLL Immobilien**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine hübsche 3-Zimmer Wohnung in Iserlohn. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Dreifamilienhauses und wurde erst kürzlich renoviert. Die gesamte Immobilie vermittelt sympathischen Altbaucharme. Sie erreichen die Wohnung über das Treppenhaus. Über den langen Flur gelangen Sie in die Wohn- und Schlafräume. In der Küche ist bereits ein zeitloser Fliesenspiegel vorhanden - hier fehlt nur noch Ihr persönlicher Touch und Ihre Küche! Von der Küche aus führt eine Tür auf den Südbalkon - hier kann man gemütlich bei einer Tasse Kaffee oder einem Gläschen Wein sitzen, die Sonne genießen und das geschäftige Treiben auf der Strasse beobachten. Schaffen Sie sich einfach Ihre eigene Wohlfühloase! Das Wohnzimmer und auch das Schlafzimmer sind äußerst geräumig und bieten viel Platz für Ihre Möbel. Das dritte verfügbare Zimmer wirkt durch den Erker besonders charmant - auch hier werden Sie sich sicher rundum wohlfühlen. Auf der Halbetage im Treppenhaus steht Ihnen ein zusätzlicher Abstellraum zur Verfügung - praktisch für Koffer oder jahreszeitliche Dekoartikel! Im Keller haben Sie die Möglichkeit, Ihre Wäsche zu waschen und zu trocknen, auch ein separater Kellerraum gehört zur Mietwohnung. Zögern Sie also nicht lange und kontaktieren Sie uns - gern geben wir Auskunft und ermöglichen Besichtigungstermine! Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Objektnummer: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Ausstattung und Details

- \* zentrumsnah (fußläufig)
- \* 1. OG eines Dreifamilienhauses
- \* Südbalkon
- \* separater Abstellraum & separates Kellerabteil
- \* sympathischer Altbaucharme

Objektnummer: 24351026 - 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: 24351026 - 58644 Iserlohn

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 125.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24351026 - 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)