

Hemer

## Ruhig gelegene Maisonette-Wohnung mit Balkon und Carport-Stellplatz zu verkaufen!

CODICE OGGETTO: 23351086



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

PREZZO D'ACQUISTO: 153.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 93 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## A colpo d'occhio

|                     |                       |                        |                                                                           |
|---------------------|-----------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 23351086              | Prezzo d'acquisto      | 153.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 93 m <sup>2</sup> | Appartamento           | Maisonette                                                                |
| Tipologia tetto     | a falde spezzate      | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 3                     | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Camere da letto     | 2                     | Tipologia costruttiva  | prefabbricato                                                             |
| Bagni               | 1                     | Caratteristiche        | Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone                            |
| Anno di costruzione | 1995                  |                        |                                                                           |
| Garage/Posto auto   | 1 x Carport           |                        |                                                                           |

CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## Dati energetici

|                                         |               |
|-----------------------------------------|---------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato |
| Riscaldamento                           | Gas           |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 18.12.2033    |
| Fonte di alimentazione                  | Gas           |

|                                                       |                                     |
|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Consumo finale di energia                             | 81.10 kWh/m²a                       |
| Classe di efficienza energetica                       | C                                   |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1995                                |



CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## La proprietà





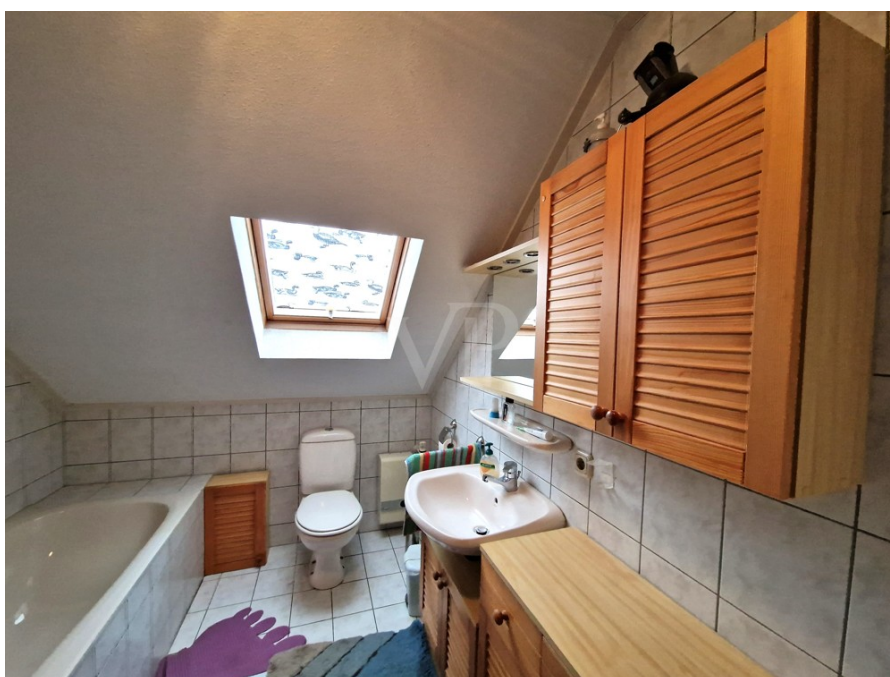
CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

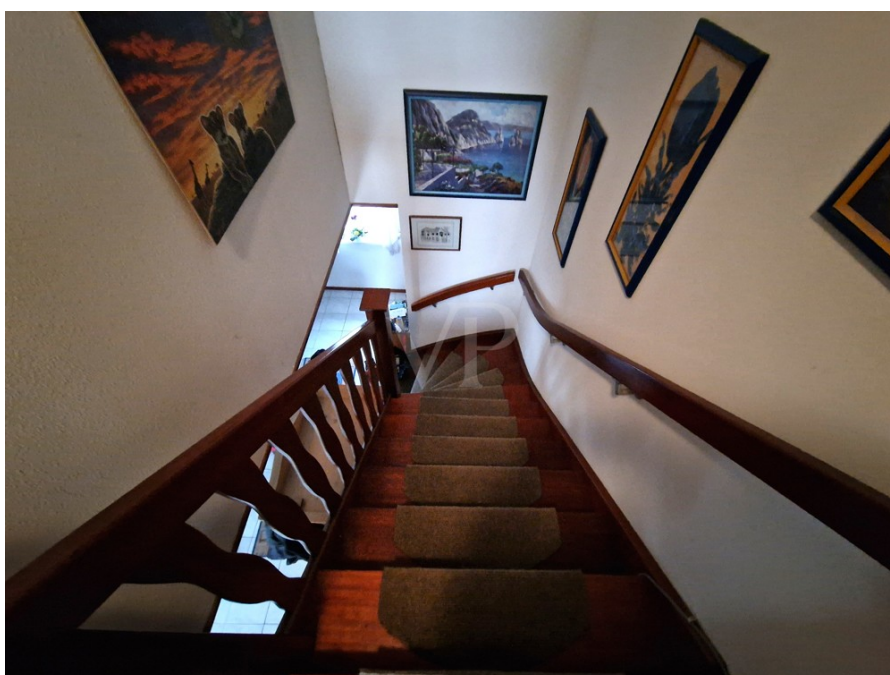
## La proprietà





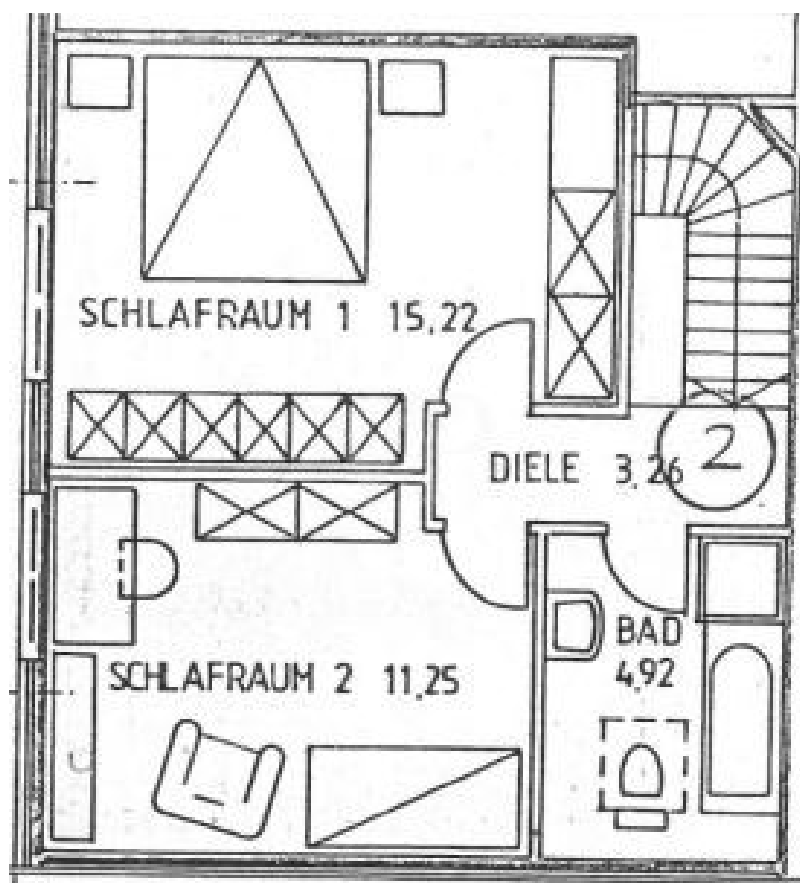
CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## Una prima impressione

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Dreifamilienhauses, welches 1995 auf einem 753 m<sup>2</sup> großen Kaufgrundstück errichtet wurde. Die Maisonette-Wohnung eignet sich zur Selbstnutzung und als Kapitalanlage. Hier wird Ihnen eine Gesamtwohnfläche im Erd- und Obergeschoss von ca. 93 m<sup>2</sup> geboten. Diese teilt sich wie folgt auf: Ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Schlafzimmer, eine Küche, zwei Dielen, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC und einen Hauswirtschaftsraum. Wir bieten in dem Haus eine weitere Wohnung an. Hier ist der Erwerb zusammen sowie auch einzeln möglich. Die feste Zuordnung von einem Carport-Stellplatz sowie einem Gartenanteil ist bereits erfolgt. Abgerundet wird dieses Immobilienangebot durch einen zugeordneten Kellerraum. Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns, von Ihnen zu hören. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung



**CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer**

## Dettagli dei servizi

- Ruhige Lage (Sackgasse)
- Gewerke sind aus dem Baujahr 1995
- Gas-Heizung aus 2013
- Bodenbeläge: Fliesen und Teppich
- Rollläden vorhanden
- Gute Raumaufteilung
- Doppeltverglaste Holzfenster
- 1 Carport-Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 81.10 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.



CODICE OGGETTO: 23351086 - 58675 Hemer

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)