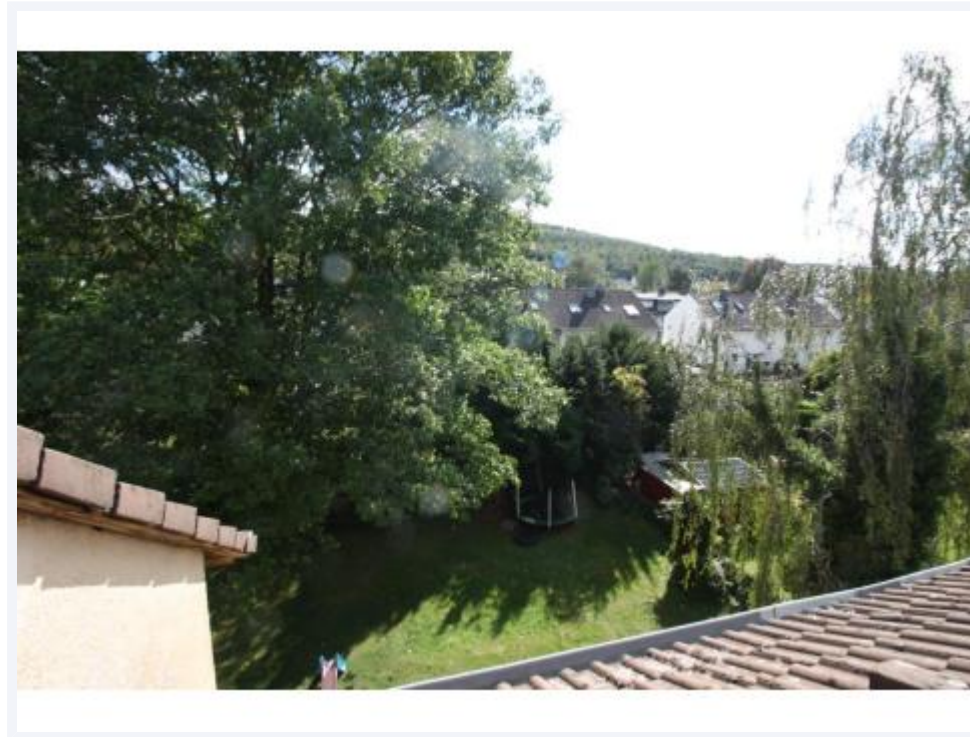


Objekt-Nr.: 8169



Großzügige Dachgeschosswohnung in Iserlohn-Wermingsen zu vermieten.

[Objekt im Internet aufrufen](#)

Standort

58636 Iserlohn-Heide
Deutschland

Wichtige Parameter

Kaltmiete: **750,00 EUR**
Wohnfläche: **110 m²**
Nebenkosten: **150,00 EUR**
Zimmer: **4**
Heizkosten: **300,00 EUR**
Baujahr: **1960**

Ansprechpartner

immoweb AG

Herr Noah Hunk

Telefon:

0231 / 398 19 70

Fax:

0231 / 398 19 79

Email

n.hunk@immoweb.de

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Lage

Die Immobilie befindet sich in Iserlohn-Wermingsen, einem etablierten und verkehrsgünstig gelegenen Stadtteil östlich der Iserlohrner Innenstadt. Das direkte Umfeld ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt und bietet gleichzeitig eine gute Versorgung für den täglichen Bedarf.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil beziehungsweise in den angrenzenden Wohngebieten vorhanden. Damit bietet die Lage insbesondere für Familien, Berufstätige und ältere Bewohner kurze Wege im Alltag.

Die Iserlohrner Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einzelhandels-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Mehrere Busverbindungen sorgen für eine gute Anbindung an das Stadtzentrum und weitere Stadtteile.

Auch für Berufspendler ist die Lage attraktiv. Über die umliegenden Hauptverkehrsstraßen bestehen gute Verbindungen in Richtung Iserlohn-Zentrum, Hemer und zu den regionalen Verkehrsachsen. Die Autobahnanschlüsse in Richtung Hagen, Dortmund und des weiteren Ruhrgebiets sind mit dem Pkw zügig erreichbar.

Neben der guten Infrastruktur bietet das Umfeld verschiedene Grün- und Erholungsbereiche, die Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten bieten. Die Kombination aus guter Nahversorgung, kurzer Entfernung zur Innenstadt und verkehrsgünstiger Lage macht Wermingsen zu einem praktischen und vielseitigen Wohnstandort.

Beschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 110 m² Wohnfläche befindet sich in Iserlohn-Wermingsen und bietet viel Platz für Paare, Familien oder alle, die Wert auf großzügiges Wohnen legen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großer, geräumiger Flur, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer sowie einen großzügigen Wohnbereich mit integriertem Essbereich, der viel Raum für gemeinsame Abende und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Ein besonderes Highlight ist das Hauptbadezimmer mit eigener Sauna – ideal zum Entspannen in den eigenen vier Wänden. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Die vorhandene Einbauküche gehört dem Eigentümer und ist Bestandteil der Wohnung. Die Elektrogeräte können auf Wunsch vom Vormieter übernommen werden. Mit Ausnahme des Kühlschranks stammen die Geräte aus März 2024.

Für die Elektrogeräte werden 700 € VB angesetzt.

Im Schlafzimmer befindet sich zudem ein neuwertiger PAX Eck-Kleiderschrank, der ebenfalls übernommen werden kann. Preisvorstellung: 800 € VB.

Die Wohnung verfügt außerdem über eine Loggia, die aktuell mit Kunststoff-Fliesen ausgestattet ist. Auch diese können für 100 € VB übernommen werden.

Beheizt wird die Wohnung über Nachtspeicherheizungen. Die bisherigen monatlichen Heiz- bzw. Stromkosten hierfür liegen bei etwa 300 €, abhängig vom individuellen Verbrauch.

Zu der Wohnung gehören eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz vor dem Haus, sodass ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, drei Schlafzimmern, Sauna, Loggia und den vorhandenen

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im beliebten Iserlohner Stadtteil Wermingsen in einer alltagstauglichen und gut angebundenen Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind im Umfeld vorhanden, wodurch sich die Lage besonders gut für Familien eignet.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gegeben. Der Iserlohner Stadtbahnhof mit Verbindungen unter anderem in Richtung Dortmund, Schwerte und Hagen ist ebenfalls gut erreichbar. Die Innenstadt von Iserlohn mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitangeboten liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Auch mit dem Auto ist die Lage verkehrsgünstig. Die umliegenden Stadtteile sowie die überregionalen Verkehrswege sind schnell erreichbar.

Insgesamt verbindet die Lage kurze Wege für den täglichen Bedarf mit einer guten Anbindung an die Iserlohner Innenstadt und das weitere Umland – ideal für Paare und Familien, die großzügiges Wohnen mit einer praktischen Infrastruktur verbinden möchten.

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Ihr Ansprechpartner:

Noah Hunk

E-Mail: n.hunk@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch auf unserer Internetseite www.immoweb.de

Die Erstellung eines Energieausweises wurde beauftragt und dieses Exposé wird umgehend nach Fertigstellung des Energieausweises überarbeitet. Der Ausweis wird Ihnen spätestens bei einer Besichtigung übergeben.

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Preise

Kaltmiete: **750,00 EUR**

Heizkosten: **300,00 EUR**

Nebenkosten: **150,00 EUR**

Provisionspflicht: **Nein**

Zustand

Baujahr: **1960**

Flächen

Wohnfläche (m²): **110 m²**

Anzahl der Schlafzimmer: **3**

Anzahl der Badezimmer: **1**

Anzahl der Balkons/Terrassen: **1**

Anzahl der Stellplätze: **1**

Anzahl der Zimmer: **4**

Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: **1**

Anzahl separate WCs: **1**

Größe Balkon/Terrasse (m²): **7 m²**

Ausstattung

Ausstattung: **Standard**

Küche: **Einbauküche**

Stellplatz: **Garage, freier Platz**

Sauna vorhanden

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden, Fenster**

Befeuuerung: **Elektroheizung**

Gartennutzung möglich

Abstellraum vorhanden

Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de

Bilder



Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO
wurde erteilt durch Kreis Unna

Firmendaten

UID: DE813927585
Registernr.: 21043
Registergericht: HRB Dortmund

Adresse

Dortmunder Straße 5
44536 Lünen
Deutschland

Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79
Mail: info@immoweb.de