



Wohnfläche

**283 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**12**



Grundstücksfläche

**258 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**299.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 299.000 €

Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 18.980,00

Mieteinnahmen (soll) 23.730,00

Nettorendite 7,94

### Ausstattung

Heizung Gas

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

## Flächen

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| Wohnfläche         | 283 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche  | 258 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche       | 282.5              |
| Vermietbare Fläche | 282.5              |
| Anzahl Zimmer      | 12.0               |
| Wohneinheiten      | 4                  |

## Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1913     |
| Zustand | Gepflegt |

## Sonstiges

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Objektnummer | 132134NW        |
| Objekt-ID    | FIO-10517151640 |
| Anbieter-ID  | 361700          |

## Objektbeschreibung

Ein charmantes Stadthaus mit schöner Altbau-Fassade in bester Nachbarschaft weiterer schöner Altbauten bieten wir Ihnen hier im Iserlohner Stadtteil "Grüne" zum Kauf an. Bei so einem "schönen" Haus kommt man gerne nach Hause, lädt gerne ein und investiert in klassische Substanz, die man in heutigen Neubauten nur noch selten findet.

Die Liegenschaft verfügt über zwei 33m<sup>2</sup> bzw. 51m<sup>2</sup> große Apartments im Erdgeschoß, sowie zwei ca. 100m<sup>2</sup> großen Wohnungen im 1. OG und im 2. OG und ist aktuell voll vermietet. Die großen Wohnungen könnten jeweils in zwei kleine aufgeteilt werden. Alle Wohnungen erfreuen ihre Mieter mit Altbau-typischen, hohen Decken sowie großen Fenstern, die für viel Helligkeit sorgen. Hier wird Altbau-Charme mit modernen Wohnen ideal vereint! Dazu sind die Wohnungen gut geschnitten, und werden immer am Markt gefragt sein. Gerade große Wohnungen sind rar in Iserlohn und Apartments sind ebenfalls stets gut nachgefragt.

Zu den Wohnungen gibt es einen Vollkeller mit niedriger Stehhöhe, sowie einen Dachboden, in dem es Bodenräume zu jeder Wohnung gibt. Im DG gäbe es die Möglichkeit, noch eine weitere Wohnung einzurichten, und die Bodenräume in den bisher kaum genutzten Keller zu verlegen.

In den vergangenen Jahren ist einiges investiert worden, so dass sich die Wohnungen heute modern und damit in gut vermietbaren Zustand befinden. U. a. ist im Jahr 2007 das Heizungssystem auf Gas-Etagenheizungen geändert worden. Somit hat jede Wohnung einen eigenen Gas-Zähler und eine wandhängende Gas-Therme im Heizungsraum. Ebenfalls sind alle Bäder modernisiert inkl. Wasserleitungen, und die Elektrik inkl. aller Leitungen wurde 2007 erneuert. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie unter 0160/3728437.

## sonstige Angaben

Unser Angebot für Sie:

- \* Ob kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1
- \* Professionelle Immobilienbewertung
- \* Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- \* Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein Finanzierungsangebot! VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des

Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

## Objektbilder



Außenansicht



Treppenhaus



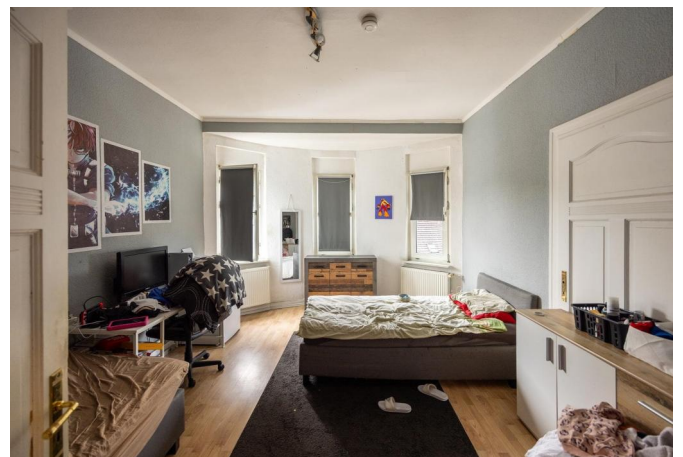
Außenansicht, Rückseite



1. OG: Wohnen



1. OG: Tageslichtbad



1. OG: Schlafzimmer





2. OG: Kinderzimmer



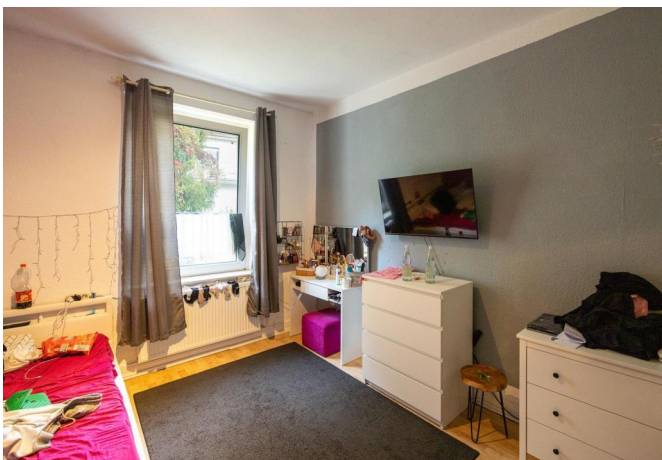
2. OG: Küche



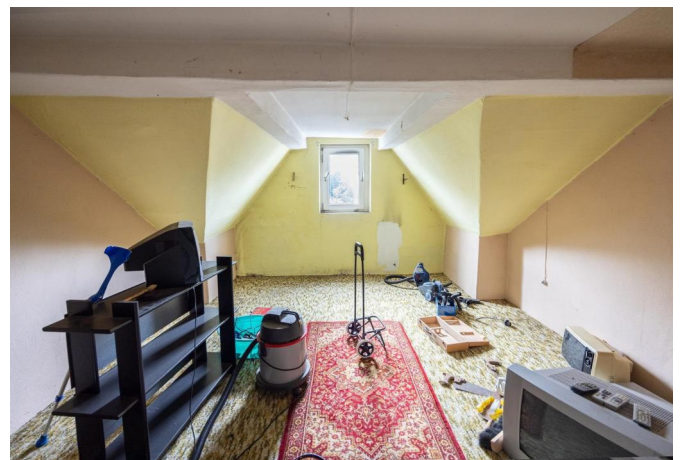
2. OG: Tageslichtbad mit Wanne



2. OG: Schlafen



2. OG: Kind



DG



KG: Gas-Etagenheizungen



KG: Gas-Uhren



KG: Waschküche

## Energiepass

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Gültig bis                 | 16.11.2033     |
| Primär Energieträger       | Gas            |
| Wertklasse                 | H              |
| Energieausweistyp          | Bedarfsausweis |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1913           |
| Ausstellungsdatum          | 17.11.2023     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude    |



## Beschreibung Lage



Die Liegenschaft befindet sich in Iserlohn, im Ortsteil "Grüne" nur unweit von der Dechenhöhle entfernt. Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in direkt fußläufigem Umfeld. Im Unkreis von ca. 1,5 m gibt es einen Kindergarten, eine Grundschule, Supermarkt, Arztpraxis etc.

Die Stadtmitte von Iserlohn ist nach acht Fahrminuten erreicht, Hagen nach 15 Fahrminuten, Dortmund nach 28 Fahrminuten erreicht.

Ihr Ansprechpartner

**Jörg Koschate**

Immobilienberater

Telefon: 0160/3728437