



 Wohnfläche **71 m²**  Zimmer **3**  Kaufpreis **119.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	119.000 €
Käuferprovision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Hausgeld	251,00

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Abstellraum	Ja
Fahrstuhl für	Personen
Bodenbeläge	Fliesen, Laminat
Bauweise	Massiv

Flächen

Wohnfläche	71 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Zustand	Modernisiert
---------	--------------

Sonstiges

Objektnummer	119565NW
Objekt-ID	FIO-10516065130
Anbieter-ID	361700

Objektbeschreibung

Die sehr gepflegte Etagenwohnung mit 3 Zimmern und ca. 71 m² Wohnfläche befindet sich im gesuchten Stadtteil Iserlohn-Dröschederfeld. Das Objekt eignet sich perfekt für Familien mit oder ohne Kinder. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses mit 45 Einheiten. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnanlage mit der charakteristischen Betonfassade wurde 1960 erbaut und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 71 m² stehen Ihnen ein geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer bzw. Büro, eine geräumige Küche, ein Vorratskammer, eine Diele, ein ansprechend modernisiertes Tageslichtbad, welches mit einer Badewanne, einem WC, einem Waschmaschinenanschluss und einem Waschtisch ausgestattet ist, zur Verfügung. Ein separater Kellerraum rundet dieses Angebot ab.

Über das Wohnzimmer besteht der Zugang zu einen sonnigen Balkon mit attraktivem Ausblick.

Das Hausgeld beträgt laut aktuellem Wirtschaftsplan 252,89 €. Darin enthalten sind Abwasser, Versicherungskosten, Hausreinigung, Winterdienst, Aufzugskosten etc.

Zuzüglich beträgt die Instandhaltungsrücklagen monatlich 83,11 €

Aktuelle Gesamtrücklagen sind 163.101,25 €

Sonstiges

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:0251/973233997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Aussicht



Wohnzimmer



Küche



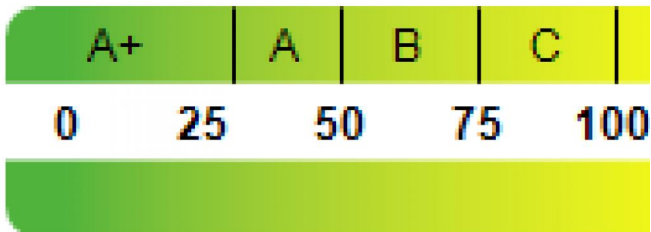
Schlafzimmer



Kinderzimmer



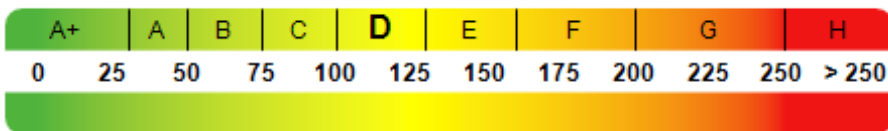
Tageslichtbad



Kennwert Energieausweis

Energiepass

↓ Endenergieverbrauch
129,4 kWh/(m²a)



Gültig bis	12.12.2027
Energieverbrauchskennwert	129,40
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1960
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektlage



Sie erreichen in nur wenigen Minuten fußläufig zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und sonstige Läden und Dienstleister des täglichen Bedarfs. Auch die medizinische Versorgung wird durch viele Allgemeinmediziner und Fachärzte, sowie ein Krankenhaus in der Iserlohner Mitte sichergestellt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist mit verschiedenen Buslinien, aber auch durch den Iserlohner Bahnhof gegeben.

Ihr Ansprechpartner

Esra Kocyigit

Immobilienberater

Telefon: 02351 433150

E-Mail: esra.kocyigit@beratung.lbswest.de

