



Aktuelle Immobilie:

**Freistehendes Mehrgenerationenhaus sucht
Elsterstraße 8
58640 Iserlohn**

ID: 202320



ImmoMaS
Semerteichstraße 24a
44141 Dortmund

www.immomas.de

Mandy Semmelmann
Mobil: 01629202565
E-Mail: info@immomas.de



Eckdaten:

Objektart:	freistehendes Zweifamilienhaus
Nutzungsart:	Eigennutzen
Vermarktungsart	Verkauf
Baujahr:	1973
Grundstücksgröße:	996 m ²
Wohnfläche:	204 m ²
Zimmer:	9 Zimmer
Bad:	3 Bad
Gäste WC:	vorhanden
Heizung:	Nachtspeicher
Stellplatz:	2 Stück
Zustand:	gepflegt
Keller:	Ja
Kaufpreis:	369.000,00€
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Provision:	3,0% inkl. 19% MwSt.



Beschreibung Exposé:

Vielen Dank für Ihr Interesse an dem angebotenen Objekt!

Für viele Menschen ist es ein Traum, ein eigenes Haus in der Nähe des Waldes zu besitzen. Mit diesem freistehenden Ein- oder Zweifamilienhaus in Iserlohn-Sümmern lässt sich dieser Traum verwirklichen.

Das Haus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, da hier nicht nur eine Generation untergebracht werden kann. Ihr neues Zuhause bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrer Familie zwei Wohnungen mit separatem Eingang zu bewohnen.

Es besteht auch die Möglichkeit, eine der Wohnungen zu vermieten und somit einen Großteil der Kosten durch Mieteinnahmen zu decken.

Die Souterrainwohnung hat eine Größe von 65qm und verfügt über einen separaten Eingang sowie Zugang zum Garten. Derzeit ist die Wohnung noch bewohnt.

Wohnung 2 bietet Ihnen eine Wohnfläche von 140qm.

Eine Zusammenlegung der beiden Wohnungen ist problemlos möglich.

Durch den teilausgebauten Dachboden, der zur Wohnung 2 gehört, besteht auch die Möglichkeit, diesen abzutrennen und in 3 Wohnungen umzuwandeln.

Dank der Süd-West Ausrichtung können Sie Ihren gepflegten Garten optimal nutzen. Nach getaner Gartenarbeit lädt Sie der große Balkon ein, den Sonnenuntergang mit Blick auf Ihren Garten zu genießen.

In den letzten Jahren wurde Ihr neues Zuhause gut gepflegt. Die Dachfenster sind teilweise dreifach verglast. Alle Fenster weisen eine Isolierverglasung auf, die zwischen 2- und 3-fach variiert.

Im Jahr 2015 wurde das Bad in der großen Wohnung komplett saniert und auch die Abflussleitungen wurden erneuert.

Auf der Wohnfläche von 140 qm hält Sie der Kamin an kalten Tagen schön warm und lädt zu einem gemütlichen Tag mit der Familie ein.

Sowohl die 65qm Souterrainwohnung als auch die 140 qm Wohnung bietet Ihnen Raum für freie Gestaltung, hier sind Sie in ihrer Fantasie nicht eingeschränkt.



Die Souterrainwohnung ist aus einer Massivbauweise geschaffen, darauf wurde ein Holzständerwerk gesetzt, um weiteren Wohnraum zu schaffen.

Das Fertighaus der Firma Streif, die seit 1929 besteht, wurde mit einem Holzständerwerk errichtet und nachträglich gedämmt.

Mit ein bisschen frischen Wind und handwerklichem Geschick ist der Traum vom Eigenheim zum Greifen nah.



Makrolage:

Sümmern gehört zur Stadt Iserlohn. Der Stadtteil liegt im nordwestlichen Sauerland und ist bekannt für seine beliebte Wohnlage.

In der näheren Umgebung befinden sich Felder und Wälder.

Der Stadtteil ist größtenteils mit 1-2 Familienhäusern bebaut. Doch auch die Industrie ist hier zu finden

Mikrolage:

Trotz der ruhigen Lage sind die öffentlichen Verkehrsmittel zu Fuß erreichbar. Unterhalb der Straße befindet sich die Buslinie 22. Diese ist fußläufig in 3 Minuten erreicht.

Der Bedarf des täglichen Lebens kann ohne Probleme schnell gedeckt werden.



Ausstattung:

- Nachtspeicher
- Ein Dachfenster 3-fach 2023
- Modernisiertes Badezimmer 2015
- Kamin 2004
- TV-Kabel
- 2 Garagen
- Bauweise: Teil Massivhaus/ Fertighaus

Hier nochmal die Beschreibung aus dem Kurzexposé:

In ruhiger Lage finden Sie hier den Traum vom Eigenheim.

Das Haus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, da hier nicht nur eine Generation untergebracht werden kann. Ihr neues Zuhause bietet Ihnen die Möglichkeit, mit Ihrer Familie zwei Wohnungen mit separatem Eingang zu bewohnen.

Für die freie Entfaltung werden Ihnen 204 qm gesamt Wohnfläche geboten. Auch Ihr grüner Daumen findet hier Platz, denn der Garten möchte auf dem 996 qm großen Grundstück gepflegt werden, wie er es gewohnt ist.

Das Fertighaus wird mit Nachtspeichern beheizt, jedoch auch durch den 2004 eingebauten Kamin.

Eine Familie die unter einem Dach zusammen leben möchte, ist hier genau richtig!



Sonstige Angaben:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist das Unternehmen ImmoMaS Mandy Semmelmann nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen.

Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festzuhalten (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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von ImmoMaS Mandy Semmelmann, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma ImmoMaS Mandy Semmelmann zu einem

wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, die der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/ Maklercourtage an das Unternehmen ImmoMaS Mandy Semmelmann zu zahlen.
- Eines KAUFVERTRAGS im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an das Unternehmen ImmoMaS Mandy Semmelmann gegen Rechnung zu zahlen
- ein MIETVERTRAG im gewerblichen Bereich die ausgewiesene Provision/Maklercourtage an das Unternehmen ImmoMaS Mandy Semmelmann zu zahlen.

ImmoMaS Mandy Semmelmann
Semerteichstraße 24a
44141 Dortmund

www.immomas.de

Bilder:

















Dachgeschoss:

ImmoMaS
Semerteichstraße 24a
44141 Dortmund

www.immomas.de

Mandy Semmelmann
Mobil: 01629202565
E-Mail: info@immomas.de





Erdgeschoss:





Ihr Ansprechpartner:

ImmoMaS
Mandy Semmelmann
Semerteichstraße 24a
44141 Dortmund

Mobil: 01629202565
E-Mail: info@immomas.de



ImmoMaS
Semerteichstraße 24a
44141 Dortmund

www.immomas.de

Mandy Semmelmann
Mobil: 01629202565
E-Mail: info@immomas.de