

## Gepflegte 2- Zimmer-Eigentumswohnung am Ende einer Sackgasse mit Balkon und Blick ins Grüne



### Ihr Ansprechpartner

*Schwelme Immobilien*



### **Schwelme Immobilien**

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787  
Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 172732-6358

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung liegt im 2. OG eines ebenso gepflegten Mehrfamilienhauses am Ende einer Sackgasse. Innerhalb der Wohnung sind alle Räume über die zentrale Diele erreichbar. Das bereits modern geflieste Badezimmer ist mit einer modernen Sanitärobjekten und einer Badewanne ausgestattet. Im Badezimmer können Sie auch Ihre Waschmaschine aufstellen. Das ca. 14 m<sup>2</sup> große, rechteckig geschnittene Schlafzimmer bietet Ihnen ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie einen großen Kleiderschrank. Die Küche wiederum bietet Platz für eine Einbauküche in U-Form mit viel Arbeitsfläche sowie einen Essplatz. Im ca. 20 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer können Sie neben einer gemütlichen Wohnlandschaft auch einen großen Esstisch platzieren. Durch eine große Fensterfront sowie die Tür zum Balkon ist der Raum gut belichtet. Der angrenzende Balkon verfügt über eine Süd-Ostausrichtung und einen unverbaubaren Blick in Grüne. Ein besonders Highlight dieser Wohnung ist das vorhandene Schwimmbad, das von allen Eigentümern genutzt werden kann.

## Lage

Iserlohn-Mitte Nur ca. 3 km entfernt von der Iserlohner Innenstadt liegt diese Eigentumswohnung am Ende einer Sackgasse und angrenzend an ein großzügiges Wald- und Wiesengebiet. Die A46 ist in etwa 5 Autominuten erreichbar und verbindet das Ruhrgebiet und das Sauerland. Hagen ist in knapp 20 km, Dortmund in ca. 35 km, Menden in ca. 12,5 km Entfernung erreichbar. Der recht neue gestaltete Bahnhof befindet sich in etwa 2 km Entfernung und bietet eine Vielzahl Verbindungen in die bereits oben genannten Metropolen.

## Ausstattung

Decken: Stahlbeton Haustür: Aluminium, mit Glaselementen Gegensprechanlage: Ja Wohnungseingangstür: Holz, mit Türspion Zimmertüren/ Zargen: Holz/ Stahl Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster Rollläden: Ja, manuell bedienbar Bodenbeläge: Badezimmer modern gefliest, restliche Flächen durchgehend grauer Laminatboden Badezimmer: Innenliegend mit Badewanne, modern gefliest Balkon/Loggia: Balkon mit Süd- Ostausrichtung und Blick ins Grüne, Zugang vom Wohn-/ Esszimmer Heizungsart: Ölzentralheizung mit Brennwerttechnik, Heizung wird erneuert, elektronische Heizkostenverteiler vorhanden Warmwasser: Dezentral über modernen digitalen Durchlauferhitzer im Bad sowie Untertischgerät in der Küche Elektrik: Mit Kippsicherungen Garage/Stellplatz: Öffentlich vor dem Haus möglich Wasch-/ Trockenraum: Ja Kellerraum: Ja Hausgeld (ETW inkl. Garage): 375 EUR/ Monat darin enthalten sind: Heizkosten, Allgemeinstrom, Versicherungen, Müllabfuhr, städt. Winterdienst und Straßenreinigung, Wasser und Abwasser, Kabelgebühr, Wartungskosten, Hausreinigung und objektbezogener Winterdienst, Hausmeister, Kabel-TV, Schwimmbad sowie Rücklage, Kontoführungsgebühren und Verwaltungskosten; Anteil nicht umlagefähiger Kosten 156 EUR/ Monat Grundbesitzabgaben: 173,95 / Jahr Grundsteuer Investitionsbedarf: Es sind lediglich kosmetische Renovierungsarbeiten einzuplanen. Extras: Schwimmbad zur gemeinschaftlichen Nutzung

## Sonstiges

Der Energieausweis wird den Interessenten bei der Besichtigung vorgelegt und in Kopie übergeben. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 04.10.2018 Endenergieverbrauch Wärme: 120 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Öl Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1972

## Bilder













