IMMOBILIEN

Immobilien-Exposé

Helle, ca. 60m² große 2-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme und Tageslichtbad in Iserlohn

Objekt-Nr. 172732-P2142

Wohnung zur Miete

in 58638 Iserlohn







Details

Wasch-/Trockenraum | Gartennutzung

Kaltmiete **360 €**	Nebenkosten **145 €**	Kaution **1.080 €**
Wohnfläche **60 m²**	Zimmer **2**	Verfügbar ab **01.11.2026**
Modernisierungen **2022**	Baujahr **1902**	Kategorie **Standard**
Zustand **Gepflegt**	Etage **3**	Etagen **3**
Schlafzimmer **1**	Badezimmer **1**	Wohneinheiten **3**
Bad mit **Wanne**	Boden **Laminat**	Möbliert **voll**
Wasch-/Trockenraum **Ja**	Gartennutzung **Ja**	

Beschreibung

In zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage, unweit des Iserlohner Stadtzentrums, befindet sich diese ca. 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss (2. Obergeschoss) eines gepflegten Dreifamilienhauses.

Über das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie in die Wohnung und betreten zunächst die zentrale Wohnungsdiele, von der aus sämtliche Räume erreichbar sind.

Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer mit Blick in den rückwärtigen Garten. Geradeaus gelangen Sie in das großzügige Wohn-/ und Esszimmer, das ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen separaten Essbereich bietet. Rechts angrenzend befindet sich die Küche, die bereits teilweise mit einer Küchenzeile und einem Kühlschrank ausgestattet ist. Darüber hinaus bietet sie ausreichend Stellfläche für einen kleinen Essplatz. Neben der Küche befindet sich das hell geflieste Tageslichtbadezimmer, mit Badewanne.

Abgerundet wird das Wohnungsangebot durch den charakteristischen Altbaucharme, der insbesondere durch die großzügigen Deckenhöhen zum Ausdruck kommt. Ergänzend steht den Bewohnern im Kellergeschoss ein gemeinschaftlich nutzbarer Wasch-/ und Trockenraum und eine gemeinschaftliche Gartennutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Dachform: Satteldach, wärmegedämmt
Etage: Dachgeschoss (2. Obergeschoss); nur eine Wohneinheit je Etage
Wohneinheiten: 3
Hauseingangstür: Aluminium mit Glaseinsatz
Wohnungseingangstüren: Holz, weiß
Innentüren: Holz, weiß
Fenster: Isolierverglaste Kunststofffenster, Velux Kunststoff-Dachflächenfenster
Bodenbeläge: Laminat in heller Holzoptik in Diele, Wohn-/ Esszimmer und Küche, Laminat in dunkler Holzoptik im Schlafzimmer; dunkle Fliesen im Badezimmer
Decken: Weiß gestrichen
Wände: Raufaser tapeziert und teilweise frisch weiß gestrichen
Badezimmer: Tageslichtbad mit Badewanne
Heizung: Gasetagenheizung, Baujahr 2022; Mieter schließt eigenen verbrauchsabhängigen Versorgungsvertrag ab
Warmwasser: Über die Heizungsanlage
Gemeinschaftsräume: Wasch-/ Trockenraum mit eigener Wasseruhr sowie Platz für Waschmaschine und Trockner; Strom über eigenen Stromzähler
Gartennutzung: Gemeinschaftliche Nutzung, Pflege im Wechsel unter den Hausbewohnern
PKW- Stellplatz: Öffentlich, an der Straße
Treppenhausreinigung: Im Wechsel unter den Hausbewohnern
Winterdienst: Im Wechsel unter den Hausbewohnern

Sonstiges

Bildkennzeichnung im Exposé

Weiß
Objektfoto / technisch optimiert– tatsächliche Aufnahme; ausschließlich fotografische Optimierung, keine inhaltliche Veränderung.

Gelb
KI-bearbeitet / KI-visualisiert – inhaltliche Bearbeitung, z. B. Homestaging, Möblierung oder Entmöblierung.

Rot
KI-generiert – vollständig künstlich erzeugte Darstellung. Maßgeblich sind stets die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort.

Lage & Umgebung

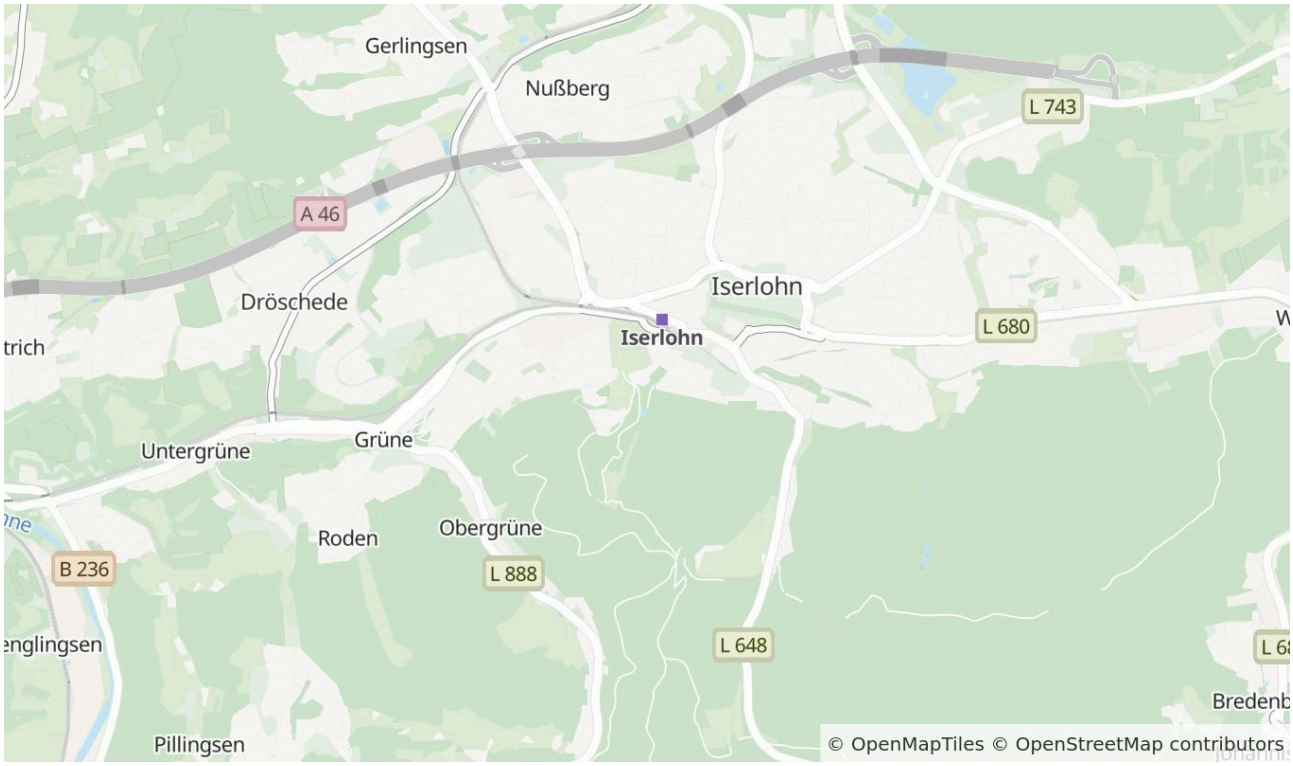
58638 Iserlohn

Iserlohn- Zentrum

Zentral und gleichzeitig abseits des Straßenlärms liegt diese Immobilie in einer Nebenstraße nur ca. 1,2 km von der Iserlohner Innenstadt entfernt.

In direkter Nachbarschaft in einem Radius von max. 500 m: Grundschule Burgschule, Sekundarschule Martin-Luther, Kindergärten, Kinderspielplatz, Apotheke, Zahnarzt, Krankenhaus, Infrastrukturell sind Sie hier sehr gut angebunden in nur ca. 850 m befindet sich der Stadtbahnhof: Von hieraus fahren die Busse der MVG das gesamte Stadtgebiet sowie benachbarte Orte wie Hemer, Menden und zum Teil auch Hagen und Unna an.

Die Autobahnauffahrt zur A46 ist ca. 1 km sowie das Autobahnkreuz Hagen mit Anschluss an die A45 circa 10 km entfernt. Die Fachhochschule Südwestfalen sowie weiterführende Schulen befinden sich in einem Radius von ca. 2 km.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Bedarf

Gültig bis
08.05.2033

Ausstellungsdatum
09.05.2023

Endenergiebedarf
236,9 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse
G

Wärmewert
236,9 kWh/(m²·a)

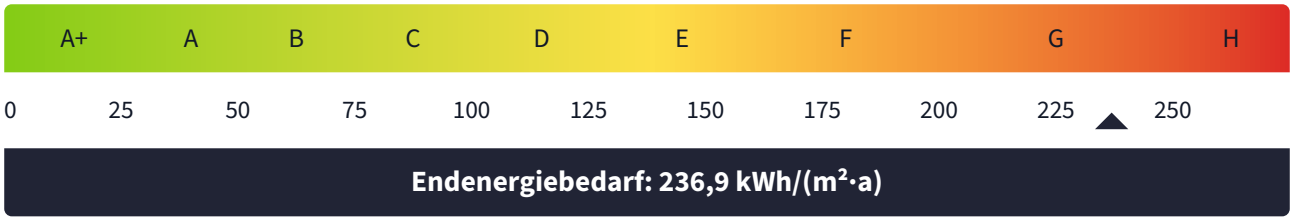
Baujahr
1902

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

Heizungsart
Zentralheizung

Energieausweis
2014





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Tageslichtbad



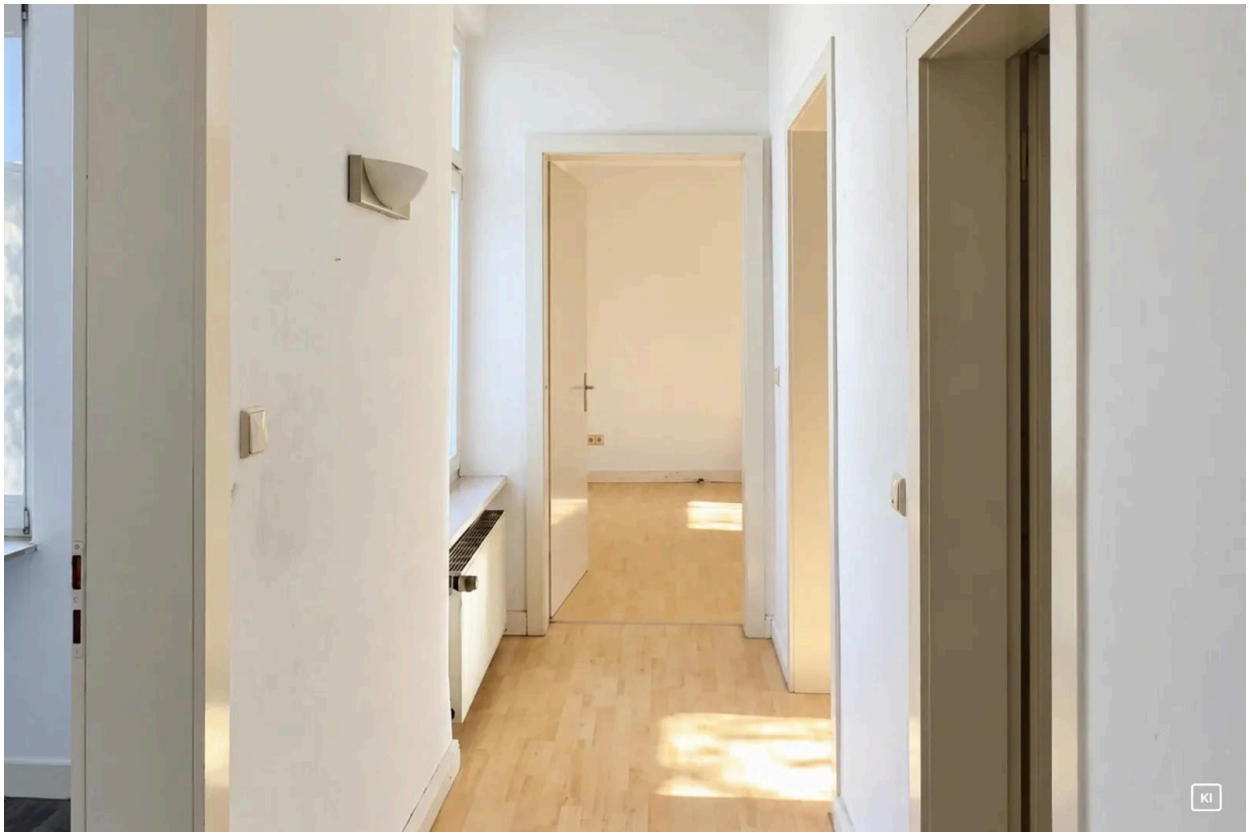
Tageslichtbad



Schlafzimmer



Ausblick



Diele



Hausflur



Gemeinschaftsgarten



Hauseingang



Hausansicht

Kontakt

Casa Immobilien Dienstleistungs GmbH

Bandstahlstr. 2

58093 Hagen

Telefon: 02331-3678913

E-Mail: louis.steinbach@casa-id.de

Ihr Ansprechpartner

Louis Victor Steinbach

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

Diese Immobilie online

www.immobilien-dp.de/immobilie/helle-ca-60m%c2%b2-grosse-2-zimmer-wohnung-mit-altbaucharme-und-tageslichtbad-in-iserlohn