DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 172732-P2142

58638 ISERLOHN

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

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KALTMIETE
ca. 60 m²	1902	2	360 €



Wohnung zur Miete

Eckdaten

Kaltmiete	**360 €**
Nebenkosten	**145 €**
Kaution	**1.080 €**
Wohnfläche	**ca. 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**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**08.05.2033**
Ausstellungsdatum	**09.05.2023**
Endenergiebedarf	**236,9 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wärmewert	**236,9 kWh/(m²a)**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Gas**
Heizungsart	**Zentralheizung**
Energieausweis	**2014**

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Schlafzimmer

Objektbeschreibung

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.

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



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

Lagebeschreibung

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.

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



Küche



Tageslichtbad

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Tageslichtbad

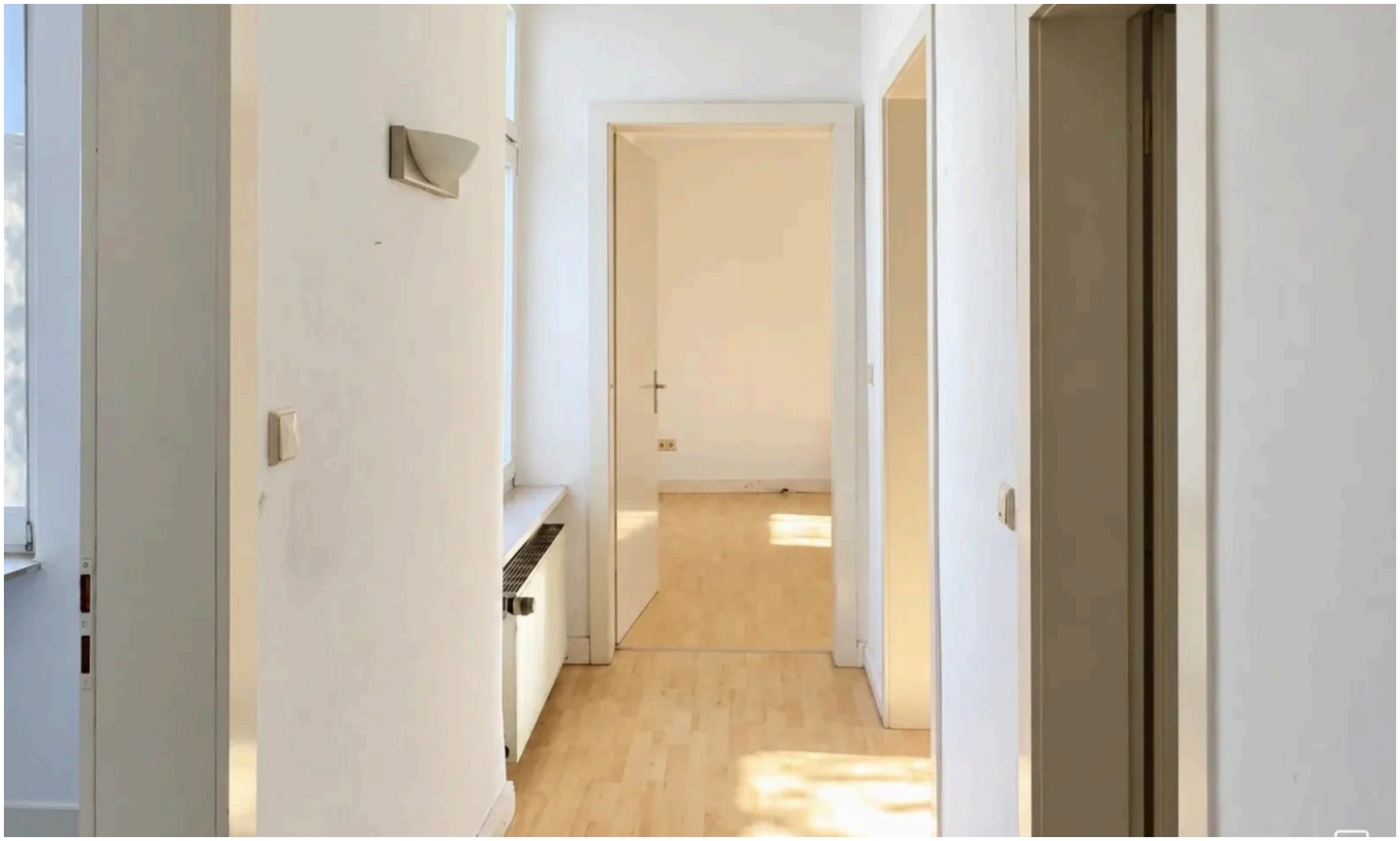


Ausblick

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Diele



Hausflur

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Gemeinschaftsgarten



Hauseingang

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de



Hausansicht

Louis Victor Steinbach

Tel. 02331-3678913

louis.steinbach@casa-id.de

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.

Louis Victor Steinbach
Tel. 02331-3678913
louis.steinbach@casa-id.de



Ihr Ansprechpartner

Louis Victor Steinbach

Casa Immobilien Dienstleistungs GmbH

Telefon: 02331-3678913

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

Diese Immobilie online