

Vermietete, Kernsanierte Wohnung als Anlageobjekt oder zur Alleinnutzung



Objektkennung 237
58640 Iserlohn-Hennen

Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement
Rosemeyerstraße 6, 44139 Dortmund



Eckdaten

Baujahr:	1977
Zimmer:	3
Wohnfläche:	68,25 m ²
Nutzfläche:	10 m ²
Heizungsart:	Etagenheizung
Etagenzahl:	2
Etage:	2
Letzte Modernisierung:	2021
Zustand:	Saniert
Anzahl Badezimmer:	1

Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Keller:	Ja
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Stellplatzanzahl:	1
Anzahl Schlafzimmer:	2
Vermietet:	Ja
Befuerung/Energieträger:	Gas
Stellplatzkaufpreis:	0 €
Kaufpreis:	190.000 €

Käuferprovision

2,38% inkl. gesetzlicher MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co KG immobilienmanagement eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 2,38% inkl. gesetzlicher MwSt. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Zustand nach Kernsanierung

Hier handelt es sich um eine super 3 Zimmerwohnung im 2. OG mit Stellplatz, welche seitdem 01.03. 2021 vermietet ist.

**Die jährliche Mieteinnahmen kalt: beträgt 5400 €/ anno,
monatliche Vorauszahlung an Betriebskosten: 76 €/ Monat,
Stellplatzmiete jährlich 360 €/ anno
Hausgeld: ca. 116 € incl. Instandhaltungsrücklage**

In einem sehr gepflegten 6 Familienhaus steht die linke Wohnung, nach aufwendiger Sanierung, von allen Leitungen, Wänden und Oberböden, sowie einer Niedrig Brennwert Gasetagenheizung dem neuen Mieter zur Verfügung. 2 Schlafzimmer (mit Rollläden), das Wohnzimmer mit abendlicher Sonne, eine separate Küche, Abstellkammer und ein modernes Duschbad findet der neue Eigentümer. Die Böden sind mit Flachvinyl in Fliesenoptik ausgestattet.

Im Keller befindet sich ein ca. 10 qm Raum zur Beherrgung verschiedener Sachen.
Der Allgemeinheit steht des Weiteren ein Fahrradkeller und eine Waschküche zur Verfügung

Ausstattung

Glasduschkabine,
moderner Waschtisch
Rollläden
Gas Niedrigbrennwert-Etagen-Heizung
Dach ist vor 5 Jahren neu eingedeckt worden und somit auch die Gauben mit Fenstern erneuert worden.

Zur Eigentümergemeinschaft gehört ebenfalls die Adresse in der Schlenke 11 mit ebenso 6 Wohneinheiten.

Lagebeschreibung

Zentral im Ortskern von Iserlohn-Hennen, dennoch ruhig gelegen in einer Wohnsiedlung, befindet sich das 6-Familienhaus.

Vor dem Haus gehört ein Stellplatz zur Wohnung.

5 Minuten zu Fuß sind Sie im Ortskern von Hennen, wo alle Einkäufe des täglichen Bedarfs getätigt werden können.

15 Minuten mit dem Auto bis zur A 45

Bushaltestelle, Kindergärten, Seniorenheime, Schulen in nächster Umgebung

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

WIR NEHMEN NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGEN
AUSKÜNFTE (NAME, ADRESSE, TELFONNUMMER) ENTGEGEN UND



Objektkennung 237
58640 Iserlohn-Hennen



BEANTWORTEN DIESE GERNE UND UMGEHEND!!

Die Verkäufer/Käufer Courtage von jeweils 2,38 % bezieht sich auf den notariell unterzeichneten Kaufpreis und ist dann fällig sofort und ohne Abzug.

Hinsichtlich des Objektes ist die Firma Fr. Fr. Weicken GmbH & Co. KG- weicken-immobilienmanagement auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus können wir für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.





BAD



Flur vor Schlafzimmern und BAD





Wohnzimmer



Küche





Küchensitzecke



Wohnungseingangsbereich





IMG-20210607-WA0010

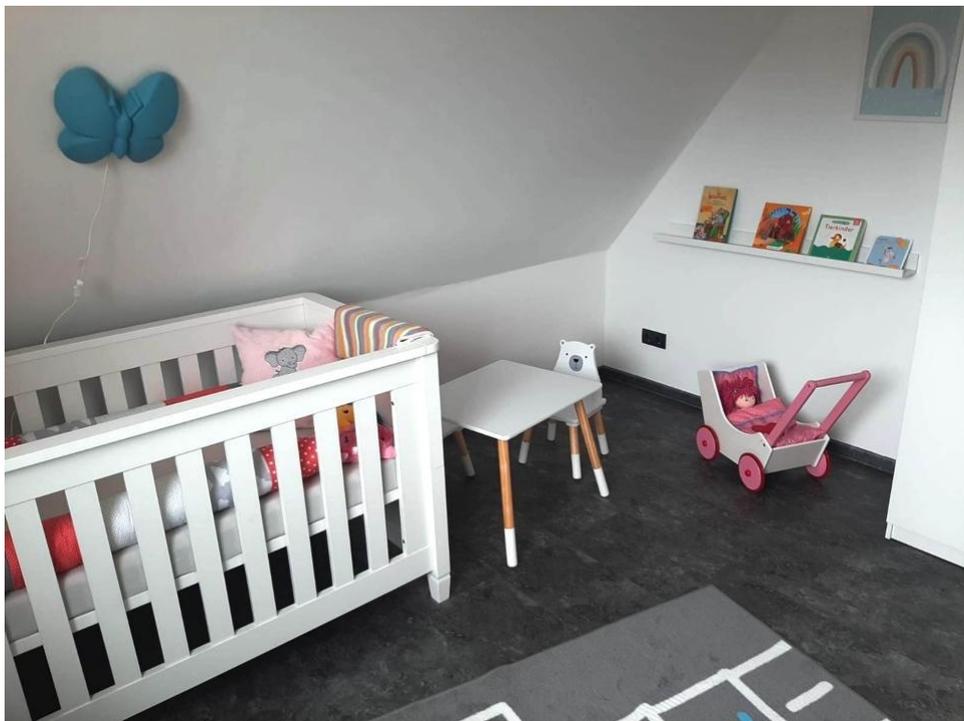


Schlafzimmer





Kinderzimmer (2)



Kinderzimmer





Seitenansicht



Vorderansicht





Grundriß

