

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

**Gepflegtes 5 – Familienhaus in ruhiger Gegend,
Iserlohn – Roden zu verkaufen**



Am Hang 11, 58644 Iserlohn - Roden

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Dieses 5 – Familienhaus befindet sich im Ortsteil Roden mit ca. 1.380 Einwohnern in der Stadt Iserlohn, vom Zentrum Iserlohn ca. 3,6 km entfernt. In der Nähe des Objekts befinden sich verschiedene Kindergärten in ca. 500 m – 1,9 km, in ca. 2,3 – 3,7 km Grundschulen, weiterführende Schulen in ca. 5 km, in ca. 500 m ein Hausarzt mit Apotheke, Sparkassenfiliale, ALDI- und REWE Markt, in ca. 400 m Entfernung jeweils eine Bushaltestelle. Hier hält die Buslinie 17 (Lössel - Stadtbahnhof - ZOB – Sonnenhöhe und zurück), Buslinie 2018 (Schulfahrten) und der ALF4 (Anruflinienfahrten-Angebot (ALF) der Märkischen Verkehrsgesellschaft (MVG)). In ca. 3,1 km Entfernung vom Objekt befindet sich der Bahnhof Iserlohn und zum Zentrum Letmathe sind es ca. 4,1 km. Die Autobahn A46 ist in ca. 3,3 km zu erreichen.

GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Daten im Überblick

- Baujahr = 1958
- Grundstücksgröße / Kaufgrundstück = 717 m²
- Kaltmieten / Monat = **1.812,00 €** (7,20 € / m² - 8,27 € / m²)
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung von 1995
- Wohnungsgrößen:
 - Erdgeschoss = ca. 43,52 m² (2 Zimmer)
ca. 54,19 m² (3 Zimmer)
 - Obergeschoss = ca. 43,52 m² (2 Zimmer)
ca. 54,19 m² (3 Zimmer)
 - Dachgeschoss = ca. 41,22 m² (3 Zimmer)
 - gesamt = **ca. 236,64 m²**
- Alle Bäder mit Fenster
- Außenfassade komplett gedämmt
- Keine Balkone
- Vollvermietung
- Energieverbrauchsausweis gültig bis: 15.12.2033
- Endenergieverbrauch: 125,2 kWh/(m².a)

- **Kaufpreis: 319.000,00 Euro**

zzgl. Maklerprovision von 4,76 % des Kaufpreises inkl. MwSt. vom Käufer

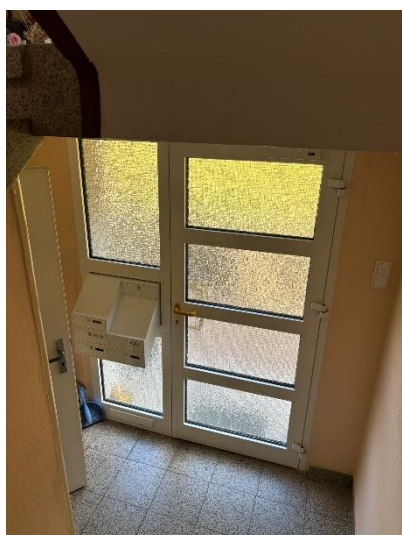
GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN



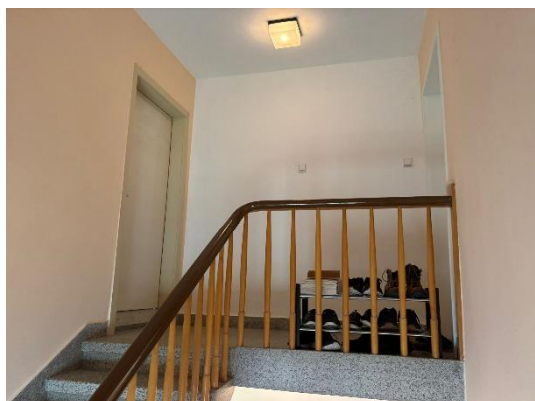
GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN



GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN



GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN



GANTENBRINK & GANTENBRINK

IMMOBILIEN

Gantenbrink & Gantenbrink
Immobilienvermittlung
und
Hausverwaltung
Reinickendorferstr. 9
58642 Iserlohn

Tel. 0 23 74 / 91 50 04
Fax 0 23 74 / 91 50 05

email: info@gg-i.de
Homepage: www.gg-i.de

Vereinbaren Sie einen unverbindlichen Besichtigungstermin.
Für Fragen zu dem Objekt stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Dieses Angebot ist freibleibend. Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des jeweiligen Eigentümers bzw. Auftraggebers. Wir übernehmen keine Haftung für die Vollständigkeit, inhaltliche Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Alle Verkaufsangebote verstehen sich zzgl. eine vom Käufer, an den Makler zu zahlende Provision in Höhe von 4 % vom Kaufpreis zzgl. der gesetzlich geltenden MwSt.