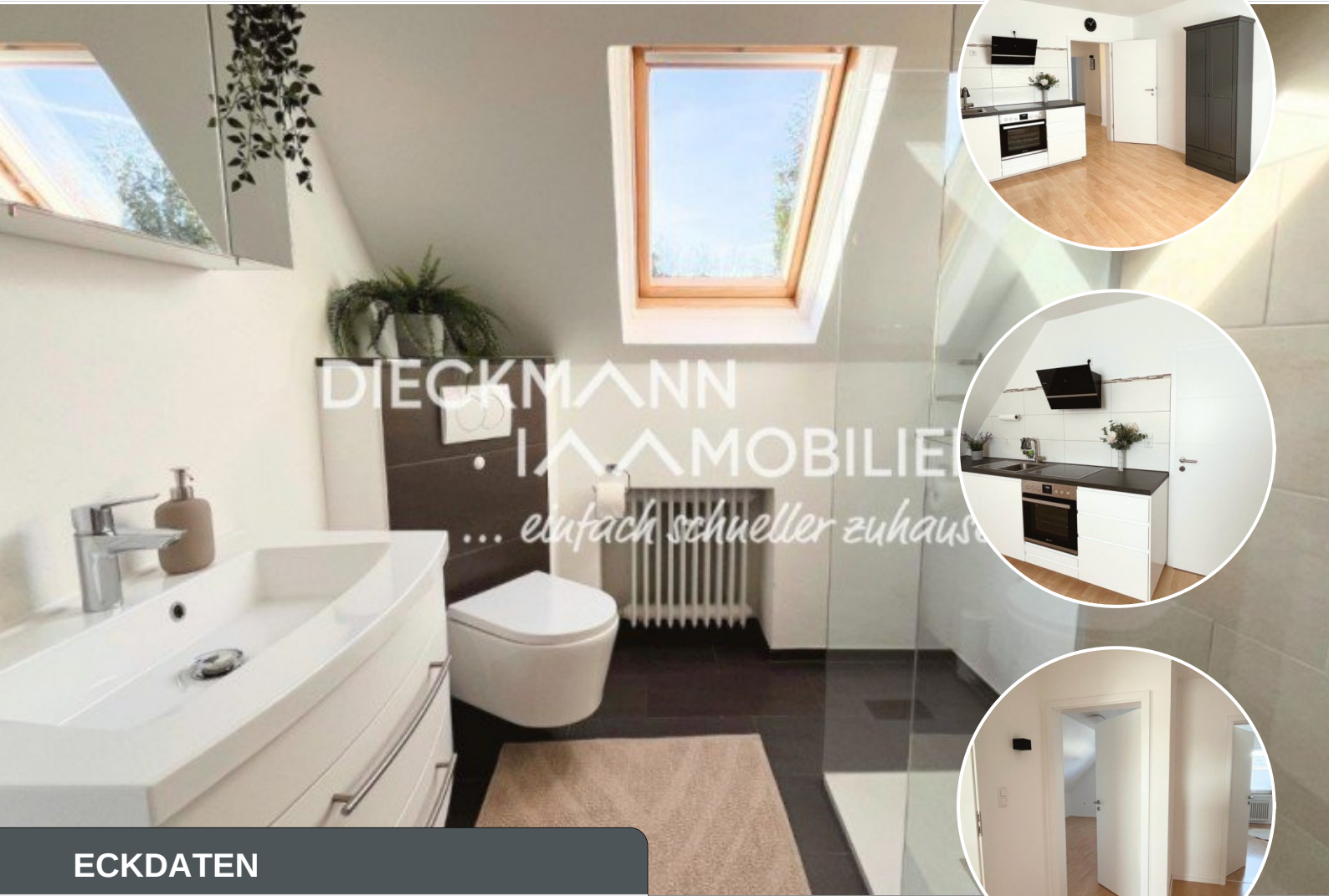


EXPOSÉ

Ein Ort zum Ankommen und Bleiben - Ihr neues Zuhause in Hemer!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung

Adresse: 58675 Hemer

Baujahr: 1965

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 83 m²

Nebenkosten (ca.): 122,49 €

Heizkosten (ca.): 106,38 €

Warmmiete (ca.): 933,87 €

Etage: 1

**Kaltmiete
€ 705,-**

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

> Dachgeschosswohnung

> Hemer

> 3 Zimmer

> 83 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1046



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58675 Hemer - Apricke, Fuchsweg 6
Baujahr	1965
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m²
Kaltmiete	705,- €
Nebenkosten (ca.)	122,49 €
Heizkosten (ca.)	106,38 €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	933,87 €
Kaution	2.115,- €
Etage	1
Anzahl Etagen	1
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Endenergiebedarf	236,30 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1965
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Ab sofort

> Dachgeschosswohnung
> Hemer
> 3 Zimmer

> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 1046



Objektbeschreibung:

Sie sind auf der Suche nach einem neuen Zuhause, in dem Sie sich rundum wohlfühlen können? Dann könnte diese gemütliche 3-Zimmer-Wohnung genau das Richtige für Sie sein!

Die Wohnung bietet eine schöne Kombination aus gemütlichem Wohnen, praktischen Ausstattungsmerkmalen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnzimmer lädt dazu ein, sich einen gemütlichen Rückzugsort für entspannte Abende einzurichten. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Möglichkeiten, die Räume nach den eigenen Bedürfnissen zu gestalten - ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice.

Eine Besonderheit ist die Aufteilung der Wohnung: Eines der beiden Schlafzimmer sowie das Gäste-WC befinden sich außerhalb der eigentlichen Wohnungseinheit, jedoch auf derselben Etage. Diese Etage steht ausschließlich den Mietern der Wohnung zur Verfügung, sodass Sie auch die beiden separaten Räume ganz für sich nutzen können. Durch die räumliche Trennung eignet sich das zusätzliche Zimmer beispielsweise wunderbar als ruhiger Arbeitsbereich oder persönlicher Rückzugsort.

Auch die Küche macht den Einzug besonders unkompliziert. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und im Mietverhältnis enthalten, sodass Sie sich um die Anschaffung einer eigenen Küche keine Gedanken machen müssen.

Das vor rund drei Jahren vollständig sanierte Tageslichtbad mit begehrter Dusche sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort und bietet einen angenehmen Start in den Tag.

Ein weiteres Highlight wartet direkt vor der Haustür: Der großzügige Gemeinschaftsgarten bietet viel Platz, um die warmen Monate im Freien zu genießen. Ob bei einer Tasse Kaffee am Nachmittag oder beim Entspannen nach einem langen Arbeitstag - hier lässt sich wunderbar etwas Zeit im Grünen verbringen.

Für Ihr Auto besteht außerdem die Möglichkeit, eine Garage direkt am Haus für monatlich 40 EUR anzumieten. Diese ist bereits mit einer Wallbox ausgestattet, sodass Sie Ihr Elektroauto bequem direkt vor Ort laden können.

Hinweis zum Energieausweis: Bitte beachten Sie, dass der vorliegende Energiebedarfsausweis noch vor der umfangreichen energetischen Sanierung des Gebäudes erstellt wurde und die zwischenzeitlich durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen daher nicht berücksichtigt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Nachricht und darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung zu

zeigen!

Ausstattung:

- ca. 83 m² Wohnfläche
- 1. Obergeschoss
- 3 Zimmer
- Tageslichtbad mit begehrter Dusche
- Einbauküche
- großzügiger Gemeinschaftsgarten
- Garage für 40 EUR monatlich anmietbar (Wallbox vorhanden)
- Ruhige Lage in Hemer-Apricke

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohnlage im Hemeraner Ortsteil Apricke. Hier genießen Sie eine schöne Kombination aus naturnahem Wohnen und einer guten Erreichbarkeit der Dinge des täglichen Lebens.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich im näheren Umfeld. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr.

Besonders schön ist die Nähe zur Natur. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und erholsamen Stunden an der frischen Luft ein.

Auch die Hemeraner Innenstadt mit ihren Geschäften, Restaurants und Cafés ist gut erreichbar. Die umliegenden Städte Iserlohn und Menden bieten weitere Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Eine schöne Wohnlage für alle, die gerne etwas ruhiger wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Sonstiges:

Dieses Exposé basiert auf den Angaben und Unterlagen des Eigentümers. Da wir die Objektinformationen nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Flächenangaben, Grundrisse, Visualisierungen und Darstellungen dienen lediglich der Orientierung und sind nicht maßstabsgetreu. Änderungen, Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

> Dachgeschosswohnung

> Hemer

> 3 Zimmer

> 83 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 1046



Das Exposé ist ausschließlich für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer ausdrücklichen Zustimmung. Erfolgt durch eine Weitergabe ein Vertragsabschluss, bleibt unser Provisionsanspruch unberührt. Alle Gespräche und Verhandlungen sind über unser Büro zu führen; bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe des Provisionsanspruchs vor.

Die Angaben zum Energieausweis werden gemäß den gesetzlichen Vorgaben gemacht. Weitere Details ergeben sich aus dem jeweiligen Energieausweis des Objekts. Informationen zur Verarbeitung personenbezogener Daten finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Geldwäschehinweis:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, bei Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, die relevanten Daten Ihres Personalausweises zu erfassen (bei natürlichen Personen) oder einen Handelsregisterauszug vorzulegen (bei juristischen Personen), aus dem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Die Unterlagen werden nach den gesetzlichen Vorgaben fünf Jahre aufbewahrt.

Provisionshinweis:

Mit Ihrer Anfrage und der Inanspruchnahme unserer Dienstleistung kommt ein Maklervertrag mit der Dieckmann Immobilien GmbH zustande. Sofern es aufgrund unserer Tätigkeit zu einem wirksamen Hauptvertrag kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines MIETVERTRAGS im privaten Bereich keine Provision/Maklercourtage an die Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH

Rathausstr. 19

58239 Schwerte

www.dieckmann-immobilien.de

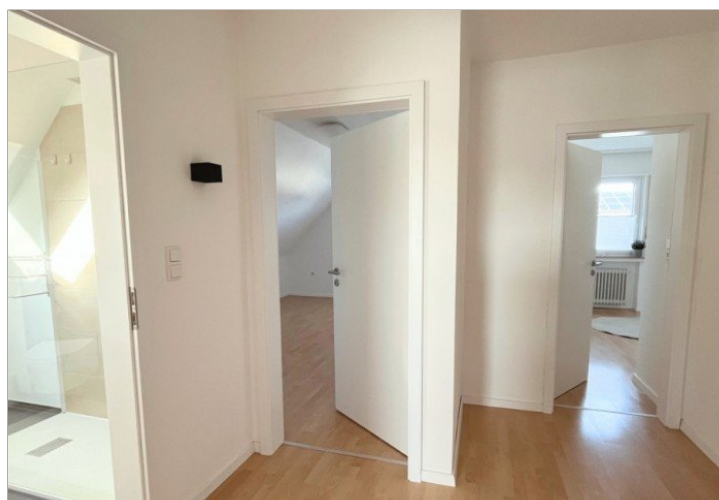
Objektbilder:



Küche



Küche



Flur

- > Dachgeschosswohnung
- > Hemer
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1046



Badezimmer



Gäste-WC



Wohnzimmer



Terrasse



Schlafzimmer



Garten

- > Dachgeschosswohnung
- > Hemer
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 1046



Arbeitszimmer



Shejla Mehmedovic

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen: