DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Ein Platz zum Ankommen - 3 Zimmer mit Balkon in Iserlohn!



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 58644 Iserlohn
Baujahr: 1962
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 65,45 m²
Nebenkosten (ca.): 185,- €
Warmmiete (ca.): 796,- €
Etage: 2
Anzahl Etagen: 2

Kaltmiete € 591,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Iserlohn
> 3 Zimmer
> 65,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2813



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58644 Iserlohn, Ludorffstraße 15
Baujahr	1962
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	65,45 m²
Kaltmiete	591,- €
Nebenkosten (ca.)	185,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	796,- €
Kaution	1.773,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Miete 20,- € / Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Endenergiebedarf	105 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2027-02-20
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Südwest
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Laminat
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	nein
Fahrradraum	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	01.12.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Iserlohn
> 3 Zimmer
> 65,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2813



Objektbeschreibung:

Ihr neues Zuhause in Iserlohn - 3 Zimmer, Balkon und eigener Stellplatz!

Sie suchen eine Wohnung, in der Sie sich rundum wohlfühlen und Ihren Alltag ganz nach Ihren Wünschen gestalten können? Dann könnte diese 3-Zimmer-Wohnung in Iserlohn genau das Richtige für Sie sein!

Freuen Sie sich auf eine gut aufgeteilte Wohnung mit zwei Schlafzimmern, einem gemütlichen Wohnzimmer und einem Balkon mit Südwestausrichtung, auf dem Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können.

Auch im Alltag überzeugt die Wohnung mit einigen Annehmlichkeiten: Eine bereits vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf für 3.200,00 EUR übernommen werden. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet und ein eigener Kellerraum sowie gemeinschaftliche Wasch-, Trocken- und Fahrradräume bieten zusätzlichen Komfort.

Besonders praktisch: Ein eigener Stellplatz befindet sich direkt hinter dem Haus und ist mit monatlich 20,00 EUR ebenfalls für Sie vorhanden.

Neugierig geworden? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage und erhalten Sie das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zu Ihrem möglichen neuen Zuhause. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Ausstattung:

- ca. 65 m² Wohnfläche

- 3. Obergeschoss

- Gemütliches Wohnzimmer

- 2 Schlafzimmer

- Tageslichtbad mit Dusche

- Einbauküche kann bei Bedarf für 3.200,00 EUR übernommen werden

- großzügiger Balkon mit Südwest Ausrichtung

- Außenstellplatz hinter dem Haus

Lagebeschreibung:

Die Mietwohnung befindet sich in einer attraktiven, zentrumsnahen Wohnlage von Iserlohn und überzeugt durch die gute Kombination aus angenehmem Wohnumfeld und hervorragender Infrastruktur.

Die Iserlohner Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Geschäften des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in der näheren Umgebung.

Kindergärten und Schulen sind ebenfalls gut erreichbar. Darüber hinaus bietet Iserlohn zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten im Grünen.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für eine bequeme Erreichbarkeit weiterer Stadtteile und umliegender Orte.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für alle, die stadtnah wohnen und gleichzeitig ein angenehmes Wohnumfeld genießen 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.

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

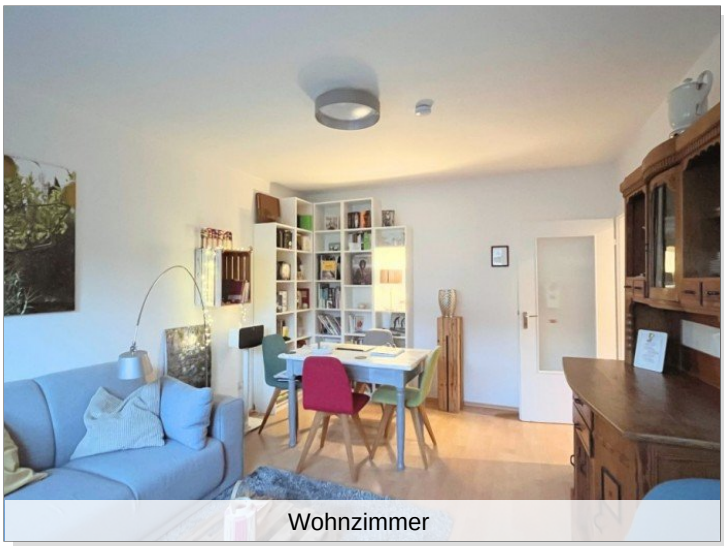


Immobilien GmbH zu zahlen.

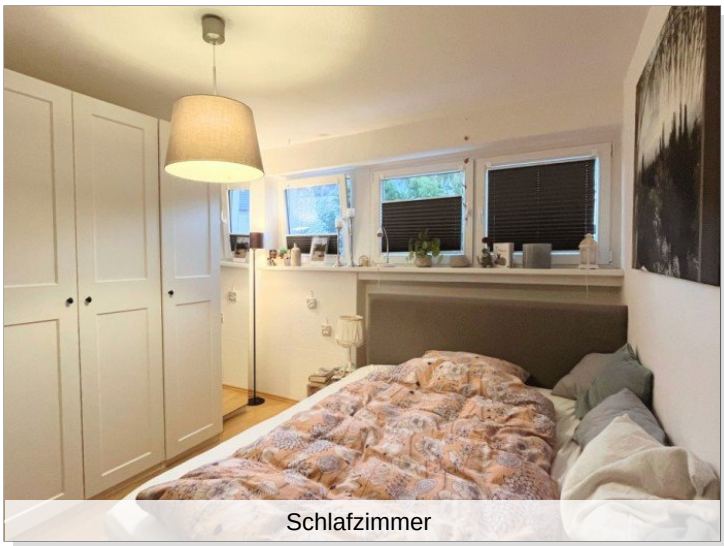
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19
58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:


Wohnzimmer


Wohnzimmer


Küche


Schlafzimmer

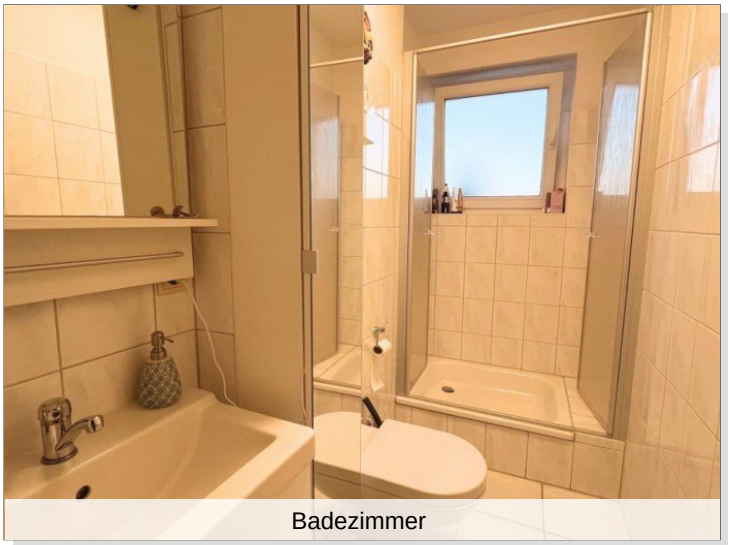

Kinderzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Iserlohn
> 3 Zimmer
> 65,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2813





Badezimmer



Hausansicht

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH

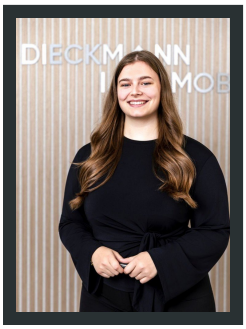
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Iserlohn
> 3 Zimmer
> 65,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2813



Ansprechpartner:



Frau Shejla Mehmedovic

Telefon: 004923049529824
Mobil: 004915224359469
E-Mail: anfragen@immo-dieckmann.de

Shejla Mehmedovic

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026