DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Hier beginnt Ihr neues Zuhause - 96m² Wohnkomfort



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58640 Iserlohn / Drüpplingsen
Baujahr: 1981
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 96 m²
Nebenkosten (ca.): 250,- €
Warmmiete (ca.): 800,- €
Anzahl Etagen: 1
Balkon: ja

Kaltmiete € 550,-

© 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

> Etagenwohnung
> Iserlohn / Drüpplingsen
> 3 Zimmer
> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2867



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58640 Iserlohn / Drüpplingsen
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	96 m²
Kaltmiete	550,- €
Nebenkosten (ca.)	250,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Warmmiete (ca.)	800,- €
Kaution	1.100,- €
Anzahl Etagen	1
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ELECTRICITY
Energieverbrauchskennwert	36,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2036-11-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
nur Nichtraucher	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Heizung	Fußbodenheizung
Befeuerung	Alternativ
Wasch- / Trockenraum	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Iserlohn / Drüpplingsen
> 3 Zimmer
> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2867



Objektbeschreibung:

Sie wünschen sich ein Zuhause, das Komfort, Großzügigkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre miteinander verbindet? Dann ist diese 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 96m² genau das Richtige für Sie!

Die Wohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus in Iserlohn-Drüpplingsen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Räumlichkeiten und eine Ausstattung, die viel Platz für individuelle Wohnideen lässt.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger langer Flur, von dem aus Sie alle Bereiche der Wohnung bequem erreichen. In allen Räumen sorgt eine Fußbodenheizung für zusätzlichen Komfort.
Das Herzstück bildet das großzügig geschnittene Wohnzimmer, wo sich Wohn- und Essbereich optimal miteinander verbinden und eine gemütliche Atmosphäre für entspannte Stunden schaffen. Die angrenzende Loggia bietet zusätzlichen Platz, um an der frischen Luft zu verweilen.

Die beiden Schlafzimmer lassen sich ganz nach Ihren persönlichen Bedürfnissen gestalten - ob als Schlafzimmer, Gästezimmer oder Homeoffice.

Auch bei der Küche können Sie Ihre eigenen Ideen freien Lauf lassen. Neben einer großzügigen Küchenzeile lässt sich hier problemlos ein weiterer gemütlicher Essbereich integrieren.

Das Raumangebot erweitert sich durch ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-WC. Auch an ausreichend Platz für Ihre Waschmaschine wurde gedacht.

Abgerundet wird das Platzangebot durch einen separaten Kellerraum sowie einen zusätzlichen Spitzboden, der praktischen Stauraum für Dinge des täglichen Lebens bietet.

Ein besonderes Plus ist die Lage:: Die Wohnung liegt in einer schönen Sackgasse von Iserlohn Drüpplingsen und grenzt an Felder und viel Natur mit ausreichend Privatsphäre.
Hier haben Sie genau die Ruhe, die Sie sich für Ihr Zuhause wünschen !

Der Energieausweis liegt vor.

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. 96 m² Wohnfläche

- Dachgeschoss in einem Zweifamilienhaus

- 3 Zimmer

- Tageslichtbad mit begehbarer Dusche

- Küche

-separater Kellerraum

-Spitzboden im Flur der Wohnung

- großzügige Loggia

- Fußbodenheizung

- Ruhige Lage in Iserlohn-Drüpplingsen

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im ruhig gelegenen Iserlohn, umgeben von den Städten Schwerte, Menden und Unna.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Banken, Restaurants und Apotheken sowie Ärzte, befinden sich im Neben Ort und sind mit dem Auto wenige Minuten entfernt.
Direkt Nebenan haben Sie in wenigen Gehminuten genug Möglichkeiten für lange und ruhige Spaziergänge in der Natur und im Wald mit Blick auf Tiere und Felder.

Zusätzlich haben Sie eine Bushaltestelle im Ort, wo Sie problemlos mit dem Bus die Nebenorte erreichen können.
Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich am Rand von Drüpplingsen.

Für Pendler:
Die B233 ist unmittelbar angrenzend vor Ort und darüber sind Sie innerhalb 5-10 Minuten in Schwerte und Iserlohn und können dort direkt auf Autobahnen wie die A1 und A46 fahren.

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

© 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



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:



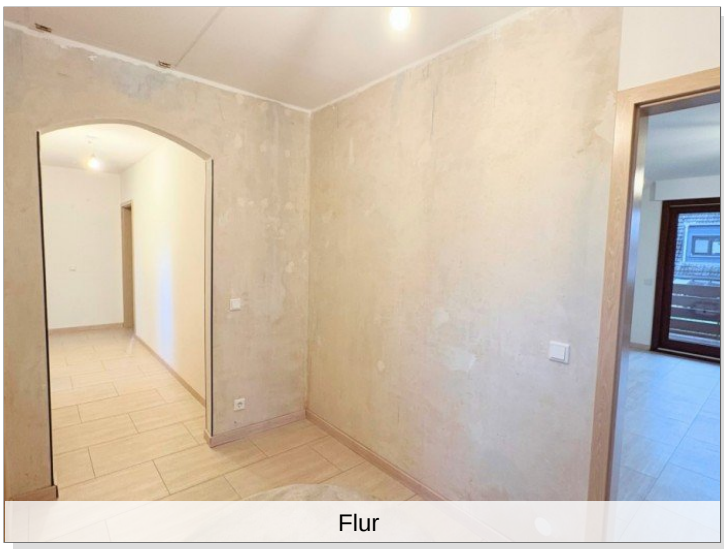
Balkon



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Iserlohn / Drüpplingsen
> 3 Zimmer
> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2867





Schlafzimmer



Badezimmer



Kinderzimmer



Küche



Badezimmer

© 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

> Etagenwohnung
> Iserlohn / Drüpplingsen
> 3 Zimmer
> 96 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2867



Ansprechpartner:



Frau Lynn Kosina

Telefon: 004923049529826
E-Mail: anfragen@dieckmann-immo.de

Lynn Kosina

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