

Exposé

Doppelhaushälfte in Hemer

Moderne DHH in Hemer mit Einliegerwohnung – Voll vermietet, attraktive Rendite, top Ausstattung



Objekt-Nr. OM-394039

Doppelhaushälfte

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Elena

58675 Hemer
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2014	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	231,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	156,00 m²	Stellplätze	3
Nutzfläche	46,00 m²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne DHH in Hemer – Voll vermietet, attraktive Rendite, top Ausstattung

Jahresnettomiete ca. 16.680€ – ca. 156 m² Wohnfläche – 231 m² Grundstück.

Diese moderne DHH in gefragter, ruhiger Wohnlage von Hemer vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit zuverlässigen Mieteinnahmen – ideal als Kapitalanlage oder zur späteren Eigennutzung.

Das 2014 errichtete Haus ist in zwei separate Wohneinheiten aufgeteilt und bietet durch die moderne Ausstattung, energieeffiziente Haustechnik und durchdachte Raumaufteilung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Mehrgenerationenhaus, Familienwohnsitz oder Anlageobjekt mit Potenzial zur Eigenbedarfskündigung (3 Monate Frist).

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Zwei vermietete Wohneinheiten (Maisonette + Erdgeschosswohnung)
- Gesamtwohnfläche ca. 156 m², Nutzfläche ca. 46 m²
- Grundstücksgröße ca. 231 m²
- Jahresnettomiete ca. 16.680€
- Modern, energieeffizient und gepflegt
- Luftwärmepumpe & Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Rollläden in sämtlichen Wohnräumen
- 3 private PKW-Stellplätze direkt am Haus
- Separater Waschraum mit Wasserzählern je Einheit
- 2 Geräteschuppen für Fahrräder, Gartengeräte etc.
- Eigennutzung möglich: Kündigung wegen Eigenbedarf mit nur 3 Monaten Frist

Wohnung 1 (Maisonette, ca. 101 m² + Dachboden)

- Heller Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- 3 Schlafzimmer, verteilt auf zwei Ebenen
- Gäste-WC mit bodengleicher Dusche, Waschtisch & Spiegel
- Großes Bad mit Wanne, bodengleicher Dusche, Bidet, Spiegelschrank und Waschtischunterschrank
- Separate Küche mit funktionaler Aufteilung
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Ausgebauter Dachboden mit Fenster – ideal als Spiel-, Hobby- oder Stauraum

Wohnung 2 (ca. 55 m², EG)

- Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Schlafzimmer mit ruhiger Ausrichtung
- Separate Küche mit klarer Struktur
- Innenliegendes Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch & Spiegelschrank

- Fußbodenheizung
- Optionaler Waschmaschinenanschluss in der Wohnung (Waschraum kann entfallen)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lage: Ruhig & zentral – beliebte Wohngegend von Hemer

Die Immobilie liegt in einer verkehrsarmen Wohnstraße ohne Durchgangsverkehr – ideal für Familien oder ruhesuchende Bewohner. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Kombination aus zentraler Lage und Ruhe macht das Objekt besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	22,26 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



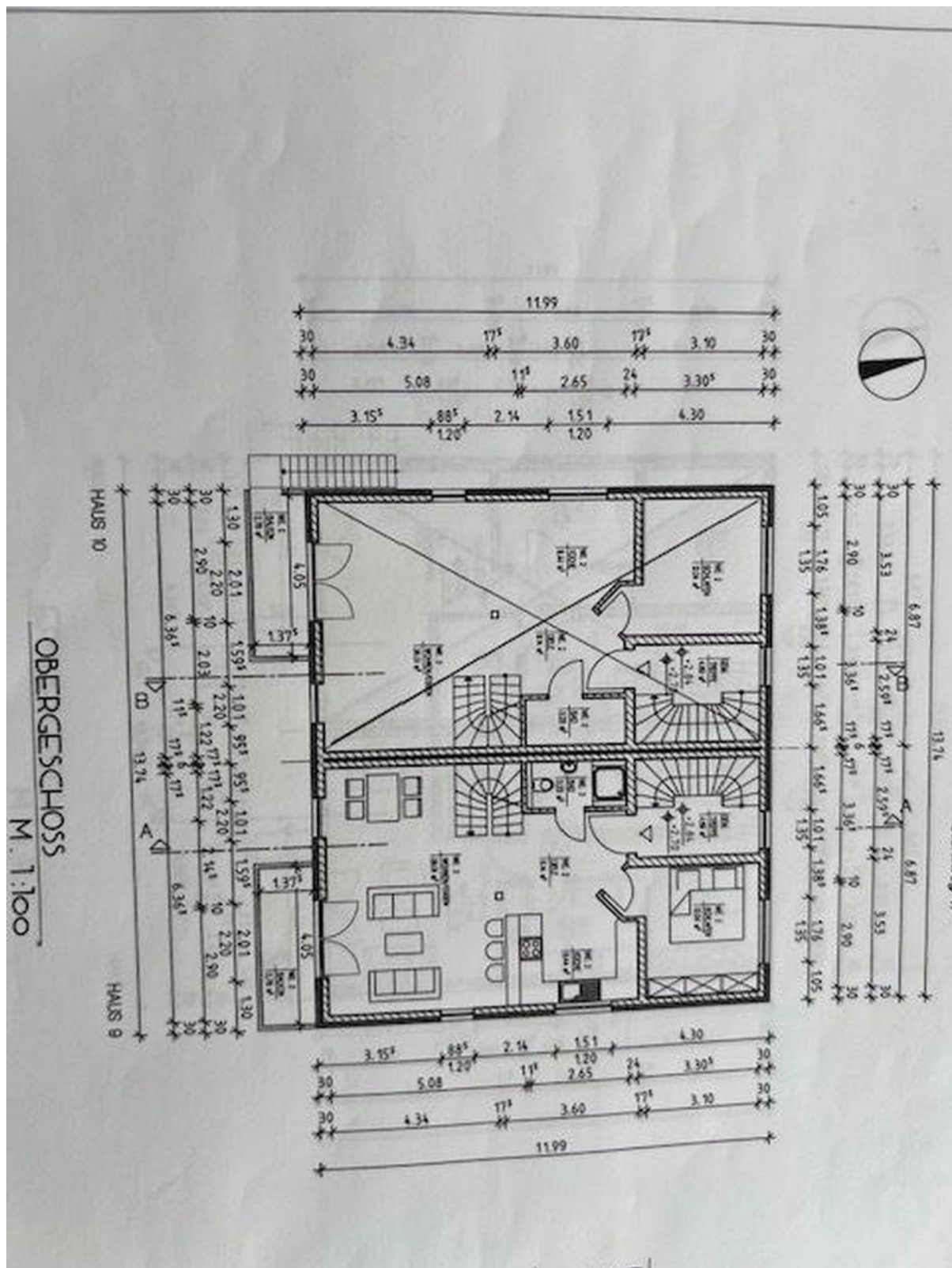
Exposé - Galerie



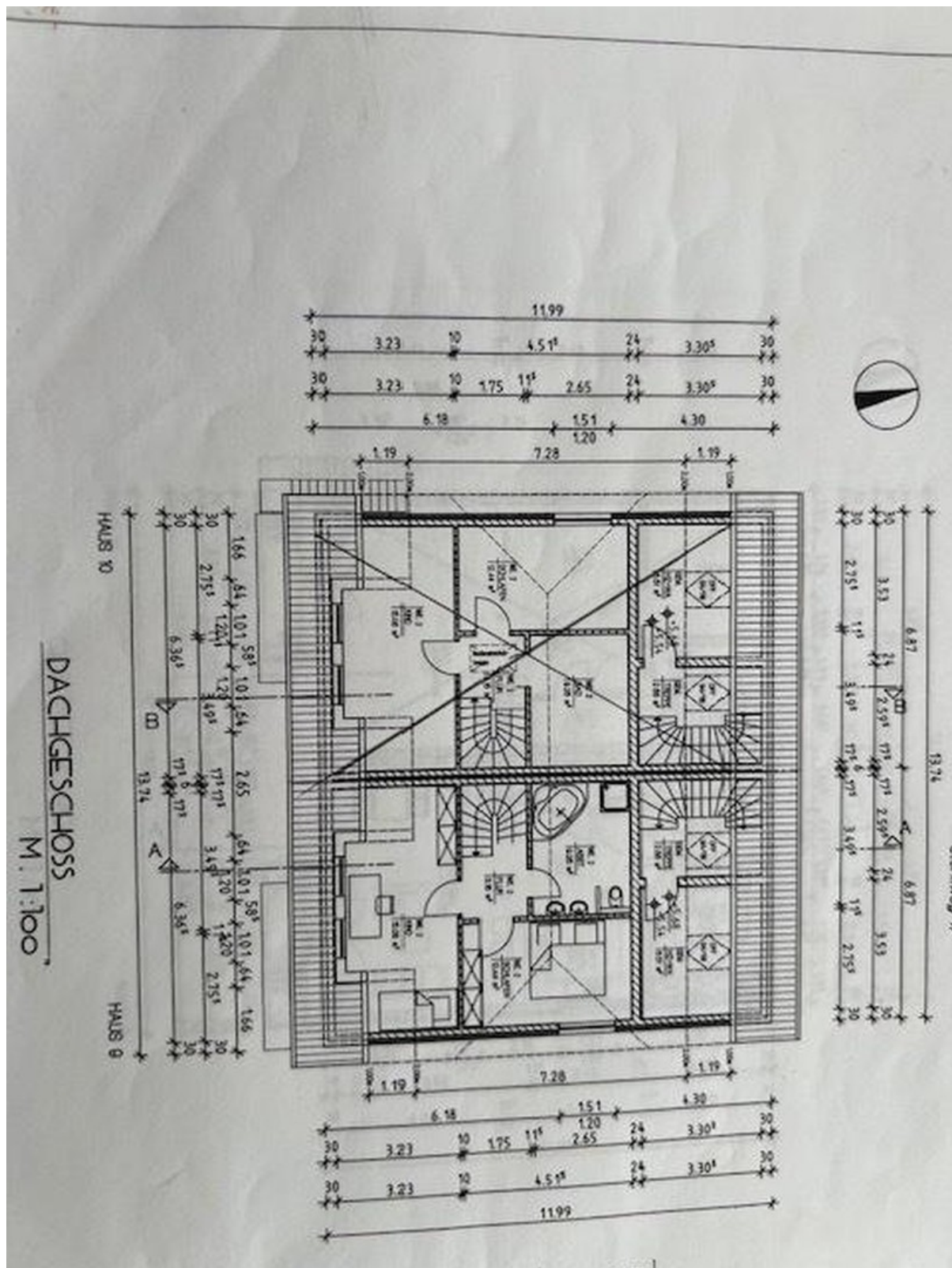
Exposé - Galerie



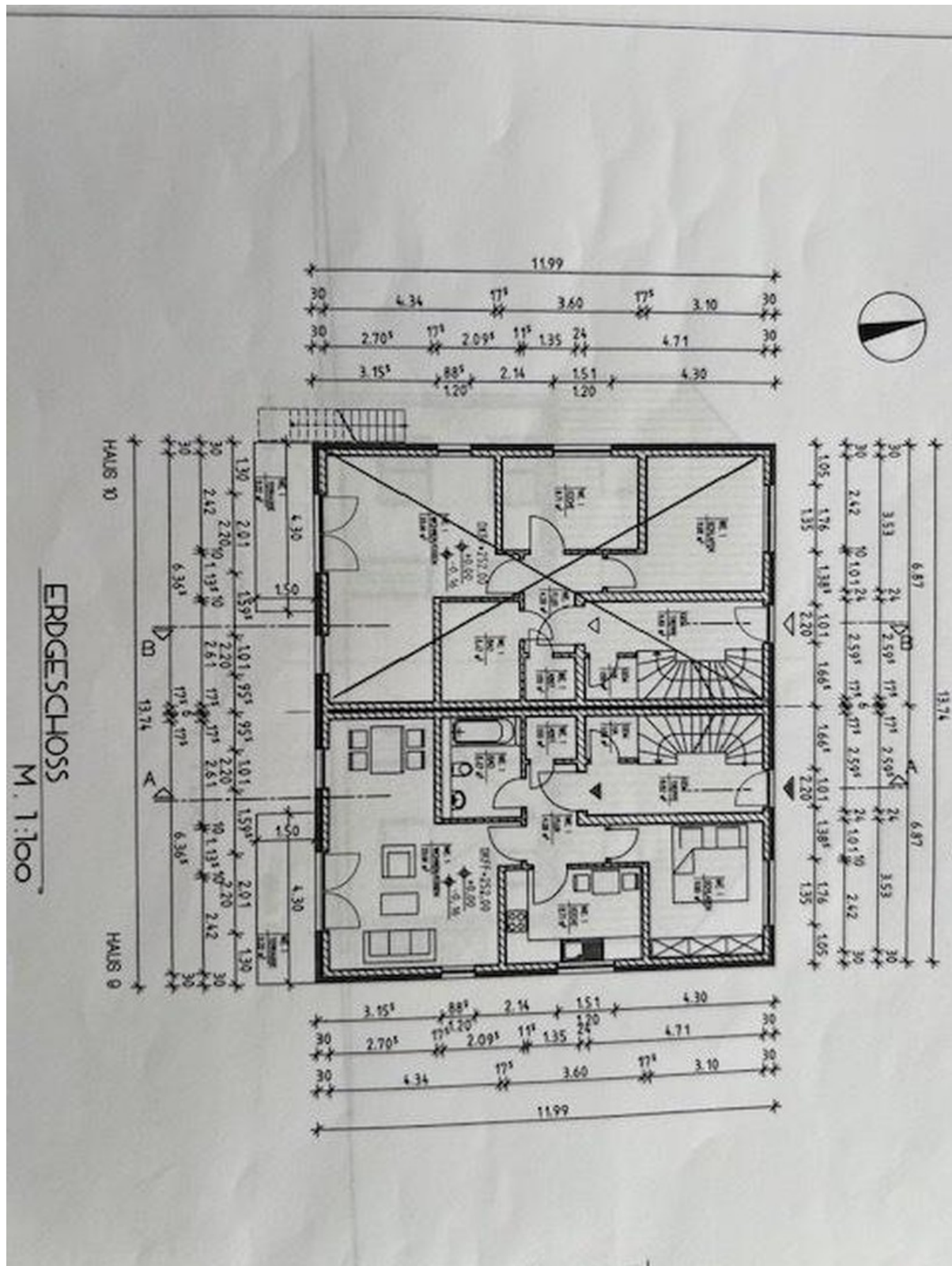
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: **NW-2025-00589077**

Energieverbrauch

Freibhausgasemissionen **14,96** kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch:

22,26 kWh/(m²·a)

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

A B C D E F G H

40,08 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch:

Energieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

22,26 kWh/(m²·a)

Verbrauchserrfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ¹	Primär- energie- verbrauch [kWh]	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Wasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima faktor
Von	bis						
01.12.2022	12.02.2023	Strom	1,80	4.104,00	738,72	3.365,28	1,18
01.01.2023	12.02.23	Strom	1,80	3.533,00	635,94	2.897,06	1,19
01.01.2024	12.02.2024	Strom	1,80	3.014,00	542,52	2.471,48	1,20

☐ weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ²

0 25 50 75 100 125 150 175 200 225 >250

A B C D E F G H

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das Gebäudeenergiegesetz vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀) nach dem Gebäudeenergiegesetz, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungsverhaltens und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² gegebenenfalls auch Leerstandszufolge, Warmwasser- oder Kühlturalschale in kWh
³ Effiz. Erdteilchen, NPH Mehrfamilienhaus