

Exposé

Zweifamilienhaus in Iserlohn

2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Iserlohn-Zentrum



Objekt-Nr. OM-462540

Zweifamilienhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Niesing

58636 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.170,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	184,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	237,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 2-Familienhaus mit Einliegerwohnung in Iserlohn-Zentrum überzeugt durch seine flexible Nutzung, die großzügige Grundstücksgröße und die bevorzugte, ruhige und dennoch zentrale Lage. Auf insgesamt ca. 184 m² Wohnfläche und einem ca. 1.170 m² großen Grundstück bietet die Immobilie attraktive Möglichkeiten für Eigennutzer, Mehrgenerationenwohnen oder eine Kombination aus Wohnen und Vermietung.

Die beiden über den Haupteingang erschlossenen Wohnungen mit ca. 77 m² und ca. 59 m² können zusammen oder getrennt genutzt werden. Zu den Wohnungen gehören ein Keller und Spitzboden. Sie verfügen insgesamt über sechs Zimmer sowie jeweils ein eigenes Bad. Alle Wohnbereiche sind mit Parkett ausgestattet. Von der größeren Wohnung gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den nach Süden ausgerichteten ca. 620 m² großen Garten mit altem Baumbestand und Gartenhaus.

Die Einliegerwohnung mit ca. 48 m² bietet einen separaten Eingang, zwei Zimmer, Küche, Abstellraum und Bad sowie eine eigene Terrasse und einen getrennten ca. 200 m² großen Gartenbereich. Auch diese Einheit ist mit Parkett ausgestattet.

Eine Garage und drei Stellplätze ergänzen das Angebot. Das Haus wurde 1958 erbaut und 2020 umfassend renoviert. Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die beiden über den Haupteingang erschlossenen Wohnungen sind z.Zt. noch vermietet, stehen aber ab dem 1.8.2026 zur Verfügung. Die Einliegerwohnung wird von einer zuverlässigen Mieterin bewohnt.

Die Hauptwohnung und die Einliegerwohnung könnten auch ohne größere bauliche Maßnahmen durch eine jetzt zugemauerte Tür miteinander verbunden werden.

Lage

Das Haus liegt an einer ruhigen und fast nur von Anwohnern genutzten Straße mit sehr wenig Verkehr in einer begehrten und zentralen Lage.

Schulen und Innenstadt sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	186,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Zufahrt und Haupteingang

Exposé - Galerie



Garten mit Terrasse



Garten mit Gartenhaus

Exposé - Galerie



Wohnzimmer in Hauptwohnung

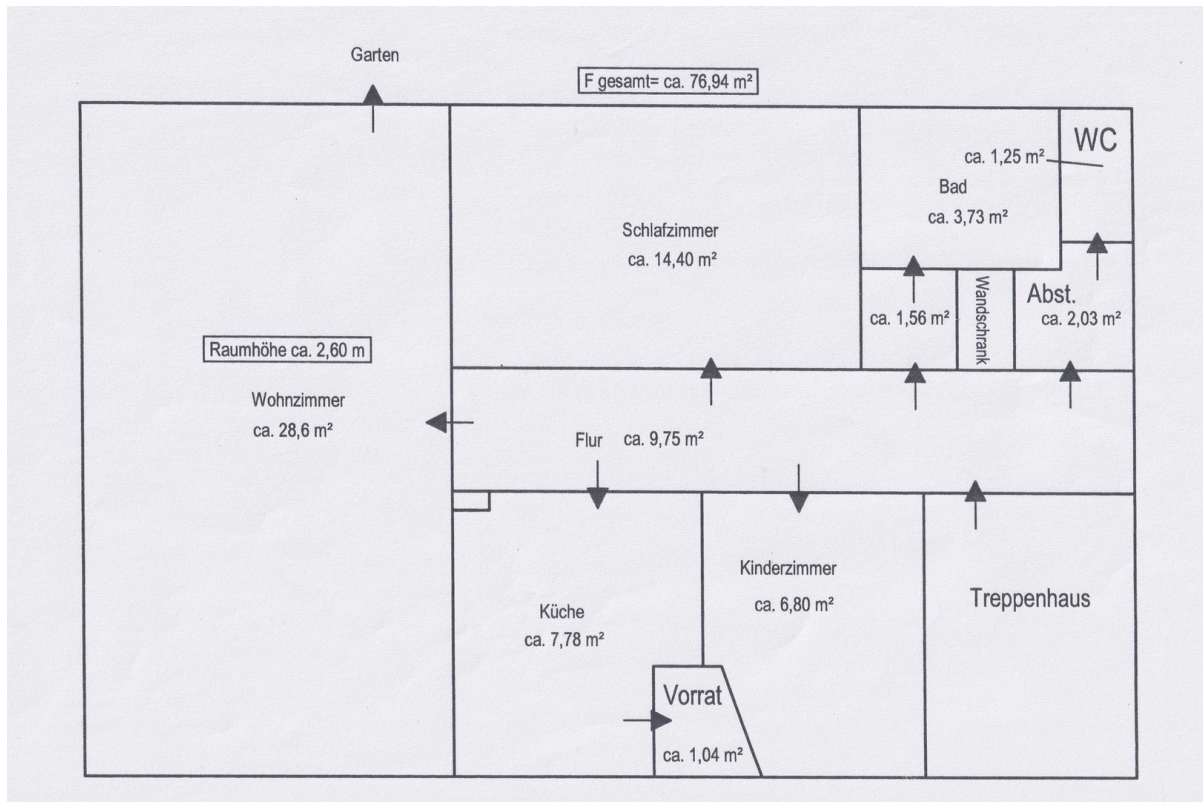


Treppenhaus

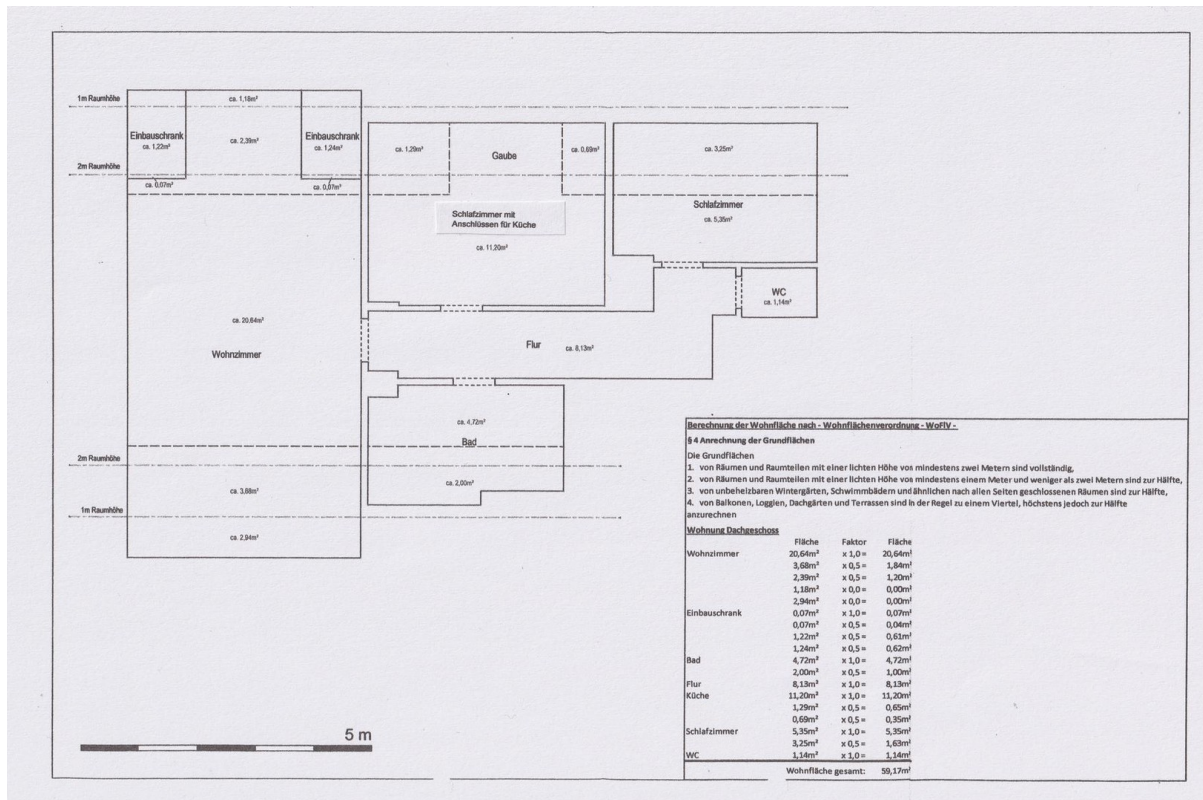


Dusche in Hauptwohnung

Exposé - Grundrisse



Hauptwhg. mit Gartenzugang



Wohnung im Obergeschoss