

Exposé

Erdgeschosswohnung in Iserlohn

Erstbezug nach Sanierung: Barrierearme 2-Zimmer-Wohnung, Balkon & Tiefgarage in Bestlage Iserlohns



Objekt-Nr. **OM-467951**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **799 € + NK**

Ansprechpartner:
Raphaela Jata

Am Tyrol 25
58636 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2025
Wohnfläche	74,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Strom	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	220 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.400 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit Loft-Charakter bietet Ihnen mit ca. 74 m² Wohnfläche ein hochwertiges Wohnkonzept aus Erstbezug nach Sanierung, durchdachter Raumaufteilung und barrierearmer Gestaltung. Die Wohnung verbindet Modernität, Komfort und altersgerechte Wohnqualität in einer der gefragtesten Wohngegenden von Iserlohn.

Wohnraum mit Anspruch

Die Wohnung eröffnet Ihnen ein großzügiges Wohnzimmer mit angenehmer Raumhöhe, ein ruhiges Schlafzimmer und eine praktische Küche, ergänzt durch eine geräumige Diele als zentrale Verbindung aller Räume. Das ebenso sanierte moderne Badezimmer überzeugt mit hochwertiger Ausstattung und zeitgemäßer Ästhetik.

Besonders beeindruckend ist der große Balkon mit fast 16 m², der Ihnen einen zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet – ideal für entspannte Morgenstunden, gemütliche Abende oder schöne Gespräche mit Freunden.

Barrierearm & altengerecht

Die Wohnung ist vollständig barrierearm und altengerecht gestaltet. Sie ermöglicht ein komfortables, selbstständiges Wohnen ohne Hindernisse – ideal für alleinstehende Personen und Paare, die Wert auf Sicherheit, Komfort und langfristige Wohnqualität legen.

Hochwertige Ausstattung

Erstbezug nach Sanierung: Moderner Grundriss, neue Oberflächen, elektrische Rolläden, teilweise abgehängte Decken, hochwertige Materialien, moderner Stil

Elektrische Fußbodenheizung sorgt für gleichmäßige Wärme und angenehmes Wohnklima. Durch den Wegfall der Heizkörper können Räume effizienter genutzt werden.

Strom ist als Heizenergie und für Warmwasserversorgung zu verstehen. Die angegebenen Kosten sind geschätzt und sind verbrauchsabhängig über einen persönlichen Vertrag abzurechnen.

Großer Balkon: ca. 16 m² Wohnfläche im Freien

Abstellkammer: für den schnellen Zugriff auf Vorräte etc.

Kellerraum: zusätzlicher Stauraum für alle Bedürfnisse

Tiefgaragenstellplatz: in der Miete enthalten, sicher und wettergeschützt

Pool und Sauna: Im Keller befindet sich ein Pool- und Saunabereich, der mitbenutzt werden kann (wird aktuell saniert)

Auf Wunsch kann vor Bezug eine Einbauküche zur Verfügung gestellt werden – passend zu Ihrem persönlichen Bedarf.

Ausstattung

Das Gebäude bietet zudem ein im Keller gelegenes Schwimmbad mit Sauna, das sich derzeit noch im Sanierungsstatus befindet. Sobald die Sanierung abgeschlossen ist, erwartet Sie eine weitere Premium-Anlage für Entspannung und Gesundheit im eigenen Haus.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche

Sonstiges

Melden Sie sich bevorzugt per E-Mail, gerne aber natürlich auch per Telefon.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Bereich Gartenstraße / Am Tyrol – einer der gefragtesten Wohngegenden von Iserlohn. Die Lage verbindet:

Ruhige Wohnatmosphäre mit hervorragender Infrastruktur

Innenstadt, Fußgängerzone, Rathaus, Wochenmarkt, Kino und Ärzte in ca. 5–10 Gehminuten

ÖPNV: ZOB Iserlohn mit vielen Buslinien (1, 10, 11, 12, 13, 16, R30) sowie Bahn (RB53, RE16, RB91)

Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und Cafés nah gelegen

Diese Wohnung ist ideal für Mieter, die eine barrierearme, altengerechte Wohnung in zentrumsnaher Lage mit gehobener Ausstattung suchen und / oder gerne in sehr Ausstattung und Lage ein neues Zuhause suchen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	108,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon unmöbliert

Exposé - Galerie



Balkon möbliert



Balkon unmöbliert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert



Wohnzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer zur Küche möbliert



Wohnzimmer zur Küche unmöbliert

Exposé - Galerie



Wohnzimmer möbliert



Wohnzimmer unmöbliert

Exposé - Galerie

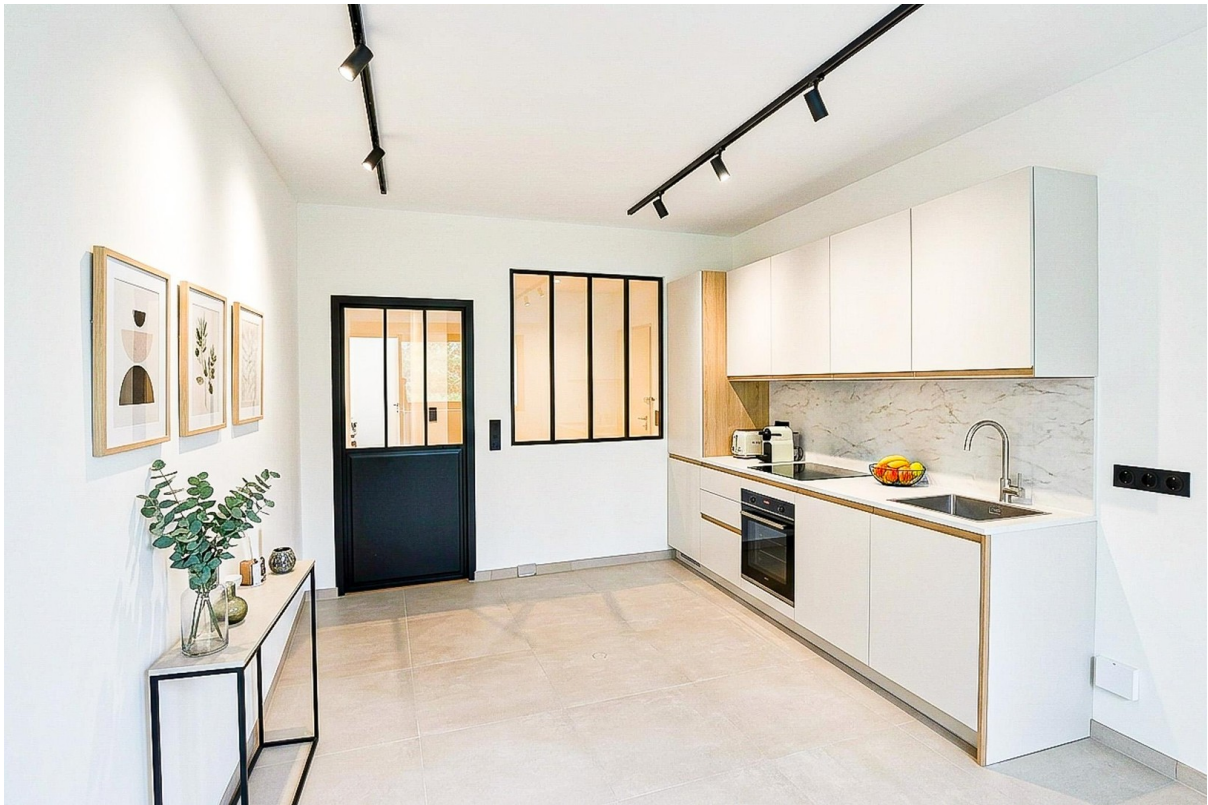


Küche unmöbliert



Küche möbliert 1

Exposé - Galerie



Küche möbliert 2



Küche unmöbliert

Exposé - Galerie



Eingangsbereich möbliert



Eingangsbereich unmöbliert

Exposé - Galerie



Flur möbliert



Flur unmöbliert

Exposé - Galerie



Flur möbliert



Flur unmöbliert



Schlafzimmer möbliert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unmöbliert



Schlafzimmer möbliert

Exposé - Galerie



Schlafzimmer unmöbliert



Badezimmer möbliert



Badezimmer unmöbliert

Exposé - Galerie

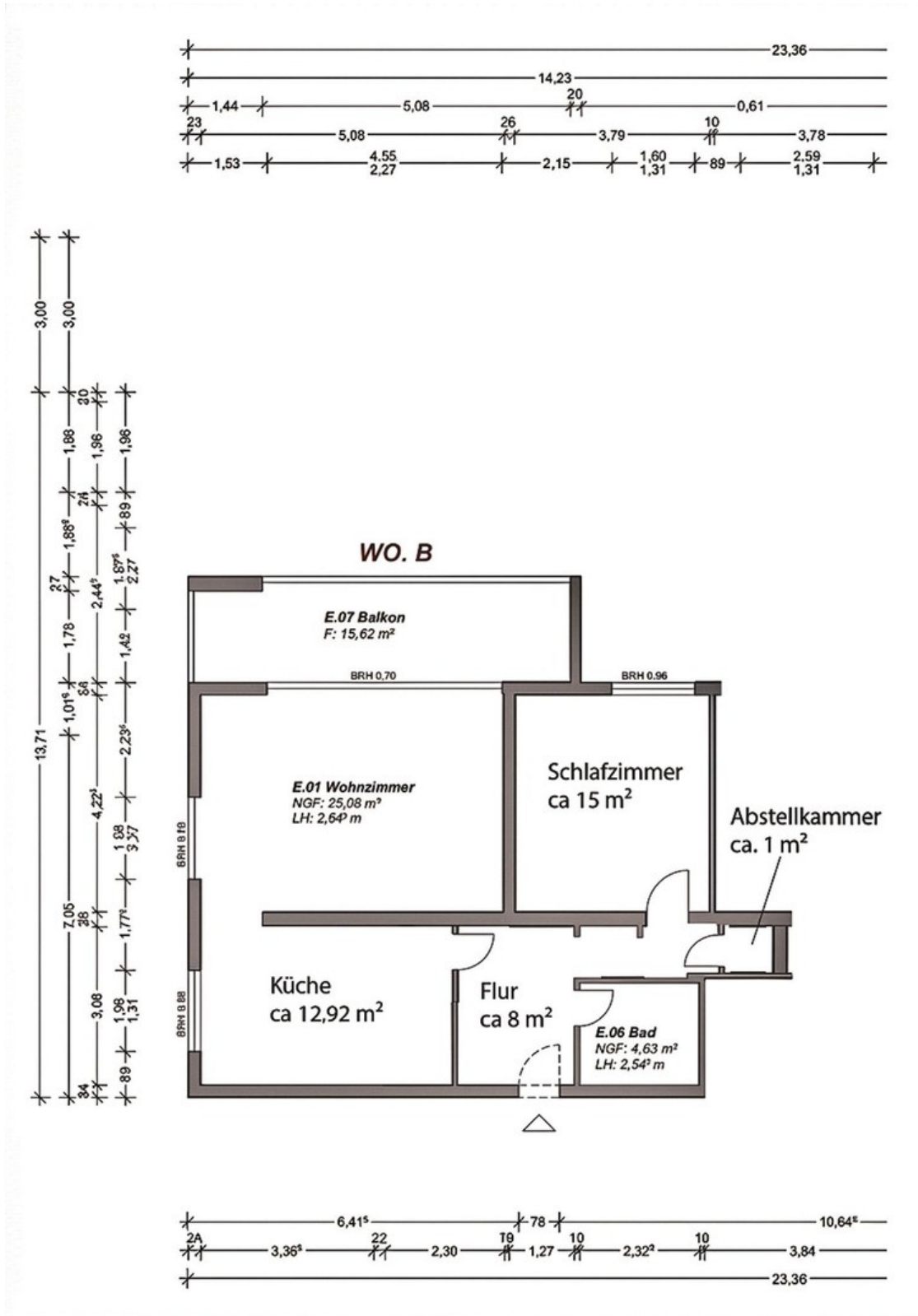


Haus Frontansicht



Schwimmbad vor Sanierung

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung