

Exposé

Wohnung in Iserlohn

Erstbezug! - 3 Zimmerwohnung mit Gäste-WC, XXL-Balkon und PKW-Stellplatz



Objekt-Nr. OM-476257

Wohnung

Vermietung: **995 € + NK**

Ansprechpartner:
R.P.

Untergrüner Straße 172
58644 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	97,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese neu geschaffene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche liegt im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses.

AUFTEILUNG

Flur: Gut geschnittener Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe.

Wohn-/Ess-/Kochbereich: Großzügiger, offener Wohnbereich mit Platz für Küche, Essbereich und Wohnlandschaft sowie direktem Zugang zum Balkon.

Schlafzimmer: Ruhig gelegen und mit ausreichend Stellfläche für Doppelbett und Kleiderschrank.

Kinderzimmer/Büro: Flexibel als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar.

Badezimmer: Modernes Bad mit bodengleicher Dusche, hochwertiger Ausstattung und großformatigen Fliesen.

Gäste-WC: Separates Gäste-WC im modernen Design.

Abstellraum: Praktischer Stauraum mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss.

Balkon: Ca. 15 m² großer XXL-Balkon mit direktem Zugang vom Wohnbereich.

WEITERE MERKMALE

Eigener Kellerraum

Optional Anschluss in der gemeinschaftlichen Waschküche

Zugeordneter PKW-Stellplatz (zzgl. 30,00 Euro/Monat)

Ausstattung

- Moderne Hybridheizung mit Warmwasseraufbereitung, bestehend aus einer Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer Gas-Brennwertheizung von Bosch.

- Hochwertige Fußbodenheizung von Blanke mit separater Raumsteuerung für individuellen Wärme komfort.

- Dreifach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden für optimalen Schall- und Wärmeschutz.

- Vinylböden in Eicheoptik in allen Wohnräumen sowie stilvolle 60x60 cm Feinsteinzeugfliesen in Betonoptik im Badezimmer und im Gäste-WC.

- Glatt gespachtelte und weiß gestrichene Wände für ein modernes, zeitloses Erscheinungsbild.

- Wohnungstüren und Zargen mit weißer CPL-Beschichtung - robust und pflegeleicht.

- Großer Anbaubalkon aus feuerverzinktem Stahl, teilweise zusätzlich pulverbeschichtet in Anthrazit. Die Brüstung ist mit Rauchglaselementen ausgeführt, das umlaufende Geländer besteht aus Edelstahl.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Objekt liegt in einer attraktiven Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Zentren von Iserlohn und Letmathe bieten weitere Geschäfte und gastronomische Angebote.

Parks, Grünflächen und Sporteinrichtungen sorgen für vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Busverbindungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Über die schnell erreichbare A46 besteht eine gute Anbindung an die umliegenden Städte und das Ruhrgebiet.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer



Küche und Wohn-Esszimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer / Arbeitszimmer



Kinderzimmer / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Thomas Schrammek - www.immobilien-schrammek.de

Diele



Thomas Schrammek - www.immobilien-schrammek.de

Diele

Exposé - Grundrisse

