

Exposé

Wohnung in Iserlohn

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und offener Wohnküche, nahe Fußgängerzone in Iserlohn



Objekt-Nr. **OM-308009**

Wohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:
Julian Löhe

Elisabethstr.
58636 Iserlohn
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.10.2024
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	59,15 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	73 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	1.500 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in zentraler Lage in Iserlohn. Die gesamte Immobilie wurde Ende der 90er kernsaniert und seitdem fortlaufend modernisiert. Sie wird weiß gestrichen übergeben.

Mit einer Wohnfläche von 59 m² bietet die Wohnung einen idealen Rückzugsort für Singles oder Paare, die sowohl eine ruhige Wohn- als auch zentrale Wohnlage bevorzugen. Die Wohnung kann ab frühestens Oktober 2024 bezogen werden.

Wohnbereich:

Beim Betreten der Wohnung wird man von einem einladenden Flur begrüßt. Von hier aus gelangt man in den großen Wohnbereich, das Badezimmer, das separate WC und das Schlafzimmer. Der Wohnbereich inklusive Wohnküche ist großzügig und hell geschnitten. Die abgebildete Küche ist Bestandteil des Mietangebots und beinhaltet Kühlschrank, Backofen, Herd und Spülmaschine. Das Laminat ist frisch verlegt.

Schlafzimmer:

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen großen Kleiderschrank.

Badezimmer und WC:

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die über eine Duschköglichkeit verfügt. Das WC befindet sich in einem separaten Raum.

Balkon:

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist der Balkon mit Südausrichtung, der vom Wohn-Essbereich aus zugänglich ist.

Ausstattung

Ausstattung:

- 2 Zimmer, mit Laminatfußboden ausgestattet
- 59 m² Wohnfläche
- Offene Wohnküche mit Einbaugeräten
- Großes, helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit viel Platz und natürlichem Licht
- Badezimmer mit Badewanne und Duschköglichkeit
- Separates WC
- Balkon mit Südausrichtung
- Eigener Kellerraum, in dem auch ein Fahrrad untergebracht werden kann
- Gemeinschaftskeller für Waschmaschine und Wäschetrockner
- Zentrale Lage nahe der Fußgängerzone
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel

Falls Sie an der Wohnung interessiert sind, freuen wir uns über Ihre Nachricht inklusive einer kurzen Vorstellung zu Ihrer Person und weiteren Angaben. Es wird ein unbefristeter Mietvertrag angeboten.

Bitte beachten Sie, dass Rauchen in der Wohnung seitens der Vermieter nicht gewünscht wird und bei Mietvertragsunterzeichnung eine entsprechende Zusatzvereinbarung unterzeichnet werden muss.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone von Iserlohn. Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Anbindung an andere Teile der Stadt und das Umland vereinfacht.

Direkt vor dem Haus gibt es entsprechende Parkmöglichkeiten, die mit einem Bewohnerparkausweis genutzt werden können.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	82,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer, aus Küche blickend



Balkon mit Südausrichtung

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Nordausrichtu



Einbauküche

Exposé - Galerie



Badezimmer



WC

Exposé - Galerie



Flur



Treppenhaus



Elisabethstr.