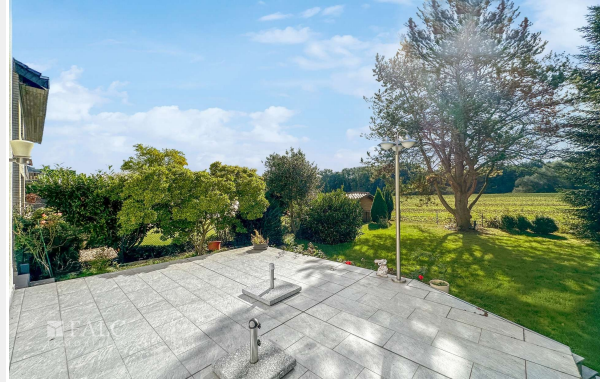




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FPa-53086

## *Mehrgenerationenhaus mit Weitblick!*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**545.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>211,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>883,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Fliesen</b>
<b>Befeuerng</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.09.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>163,9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>F</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>19.09.2024</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Die Immobilie befindet sich im Süden der Stadt Iserlohn, einer charmanten Stadt im westfälischen Märkischen Kreis. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch seine ruhige und zugleich zentrale Lage aus. Mit einer Höhenlage von etwa 250 Metern liegt der Stadtteil angenehm inmitten grüner Hügel. Die Verkehrsanbindung ist durch die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der Bushaltestelle Rheinen, die nur 330 Meter entfernt liegt, sehr gut. Für den Individualverkehr stehen in der näheren Umgebung ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Über die gut ausgebauten Straßen ist das Stadtzentrum von Iserlohn in wenigen Minuten erreichbar. Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind reichlich vorhanden. Mehrere Supermärkte und Discounter befinden sich in näherer Umgebung, ebenso wie Bäckereien und Apotheken, die eine umfassende Versorgung gewährleisten.*

*Für Familien bieten sich eine Vielzahl an Bildungseinrichtungen. Kindergärten und Grundschulen sind in der Nähe zu finden, weiterführende Schulen sind ebenfalls leicht erreichbar und garantieren eine gute Bildungssituation. Die Gesundheitsversorgung ist hervorragend, mit zahlreichen Ärzten, Fachärzten und dem nahegelegenen Krankenhaus, das eine umfassende medizinische Versorgung sicherstellt. Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig. Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und Erholung ein. Sportbegeisterte finden in der Umgebung verschiedene Sporteinrichtungen. Die nahegelegenen Restaurants und Cafés bieten zahlreiche Gelegenheiten zum geselligen Beisammensein und zur kulinarischen Entdeckung. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch eine ruhige und sichere Atmosphäre aus.*

*Die Lage ist ruhig und grün, was für eine hohe Lebensqualität sorgt. Besondere Potenziale liegen in der Wohnqualität und den guten Zukunftsperspektiven durch geplante infrastrukturelle Verbesserungen. Das Umfeld lädt zum Verweilen ein und bietet alles, was man für ein komfortables und angenehmes Leben benötigt.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Gemeinsam unter einem Dach - wer Familie „GROß“ schreibt, findet hier sein Traumhaus mit Weitblick.**

**In Iserlohn Rheinen, an der Grenze zu Schwerte, befindet sich das Einfamilienhaus, dass sich hervorragend für eine Großfamilie eignet, oder in dem sich zwei Generationen perfekt einrichten können.**

**Das 1974 erbaute Haus wurde im Jahr 2005 durch einen charmant angefügten Anbau erweitert. Im Eingangsbereich werden Sie von einem hellen Flurbereich empfangen, der großzügig bemessen ist, sodass Sie ausreichend Platz haben für Ihre Garderobe, den Schuhschrank und z. B. eine Sitzgelegenheit. Von hieraus gelangen Sie in die angrenzenden Räume, wie z. B. die gut geschnittene Küche, die mit einer exzellenten Einbauküche ausgestattet ist. Das Badezimmer sowie das Gäste-WC sind mit modernen Badmöbeln und hochwertigen Armaturen ausgestattet und haben Tageslicht. Das Esszimmer als auch das Wohnzimmer sind durch die großen Fensterfronten sehr hell und bieten den Blick über die Terrasse in den wunderschönen Garten mit einem fantastischen Blick in das weite Grün. Im Zuge der Renovierungsarbeiten im Erdgeschoss ist vieles zeitgemäß erneuert und den heutigen Standards angepasst worden. Die Erdgeschosswohnung verfügt über doppelverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden. Die Fußböden sind in den Wohnräumen mit hochwertigem Echtholz-Boden ausgelegt, die Flure und Bäder mit Fliesen.**

**Im 1. Obergeschoss könnten bei Bedarf die Räume ebenso modernisiert werden. Hier befindet sich eine Küche, die auch mit einer Einbauküche ausgestattet ist, ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer. Diese Räume dieser Wohnung sind ebenfalls sehr hell und bieten viele Möglichkeiten, seine Wünsche zu verwirklichen.**

**Das Haus ist unterkellert, so befinden sich Im Kellergeschoss mehrere Räume, die ihnen als Abstellfläche dienen können. Eines der Zimmer ist durch ein größeres Fenster mit Tageslicht erhellt, sodass hier ein Spiel- oder Gästezimmer eingerichtet werden könnte, oder Sie nutzen es als Büro. Besonders wertvoll ist jedoch die große Terrasse mit dem herrlichen Garten. Die Süd-Ausrichtung bietet Ihnen sonnige Zeiten zum Verweilen oder Feiern mit der Familie. Abgerundet wird dieses Angebot mit einer großen Garage direkt am Haus.**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

**Keine zusätzliche Käuferprovision! Das Haus wird frei und kann nach Absprache bezogen werden.**

**- ca. 211 qm Wohnfläche, verteilt auf 145 qm für die Hauptwohnung und 66 qm für die zweite Wohnung**

**- großer Wohn-Essbereich mit herrlichem Weitblick durch den Garten und schönem Parkett-Fußboden**

**- 6 Zimmer, 2 Küchen, Diele**

**- 2 Badezimmer, 1 Gäste WC**

**- Top-gepflegter Garten mit schöner Terrasse**

**- 1 Garage**

**- Vollständig unterkellert - hier befindet sich eine weitere Nutzfläche sowie viele weitere Kellerräume**

**Hier lohnt sich ein Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

***Sofern Sie einen Ort mit guter Infrastruktur und der Möglichkeit zum Erholen suchen, ist dieses charmante Haus genau das Richtige für Sie! Neugierig? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.***

***Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen - vielen Dank.***

***Franz Pardon***

***Mail: [dortmund-ost@falcimmo.de](mailto:dortmund-ost@falcimmo.de)***

***Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 50.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Dortmund***

***Brackeler Hellweg 47***

***44309 Dortmund***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

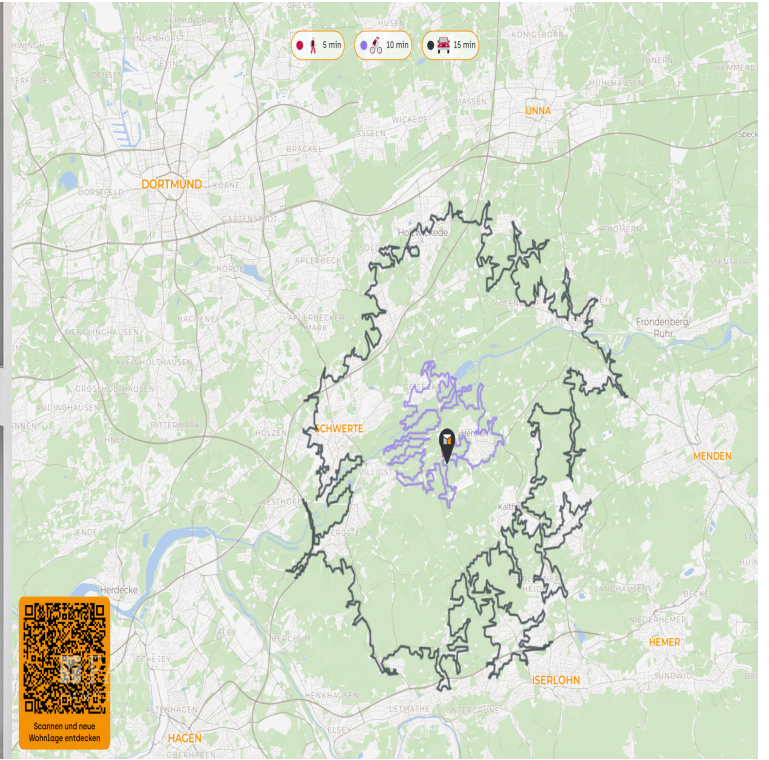
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)





IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)