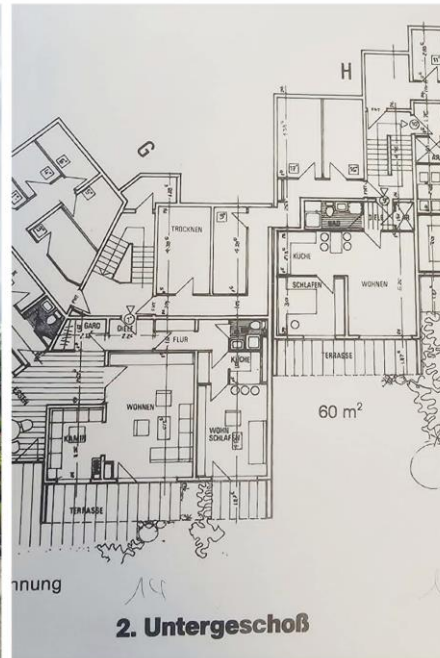


**\*Modernisierte vermietete Eigentumswohnung mit großer  
Terrasse und eigenem Garten in der Iserlohrerheide zu  
verkaufen\***



**Kaufpreis: 135.000,00 €**



**Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



### Objektbeschreibung:

Diese herrliche Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus in der Iserlohnerheide. In dem Haus befinden sich lediglich 10 Parteien. In dem angrenzenden Haus dort neben, befinden sich 12 Parteien, sodass die Gesamte Wohnungseigentumsanlage aus 22 Parteien besteht. Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück, daher zahlt jeder Eigentümer eine jährliche Erbpacht an den Erbbaurechtsgeber.

Das Haus wurde ständig instandgehalten, so wurden beispielsweise letztes Jahr die Betonsanierungen an der Fassade und den Pfeilern durchgeführt. Die Flurfenster in beiden Häusern sind ebenfalls neu. Im Jahr 2016 wurde auf Gemeinschaftskosten die gesamte Terrasse neu gefliest. Die Erhaltungsrücklage des Objektes ist stetig gut angespart worden.

Ein gemeinsamer Waschkeller befindet sich praktischerweise für die Bewohner im Haus und ist über nur einen Treppenaufgang erreichbar. Die Innenreinigung des Objektes übernimmt ein externer Reinigungsdienst und ist in dem Hausgeld enthalten.

Die Gartenpflege wird ebenfalls von einem Gärtner übernommen. Ferner steht den Bewohnern der beiden Häuser ein gemeinsamer Fahrradkeller zur Verfügung.

Die begehrte Wohnlage der Iserlohnerheide bietet sich ebenfalls hervorragend an, die Wohnung als Kapitalanlage zu nutzen, da Sie in der Gegend einen m<sup>2</sup> Preis von ca. 8,50 €/m<sup>2</sup> nehmen können und somit eine jährliche Rendite von über 5,9 % erzielen können.

### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

**Eckdaten Allgemein:**

Zimmeranzahl:	2,5 Zimmer plus ein weiteres Zimmer
Wohnfläche:	ca. 60 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1981
Terrasse mit eigenem Garten:	ja vorhanden
Heizungsart:	Fußbodenheizung über Strom
Höhe des monatlichen Hausgeldes:	280,00 €
Höhe der jährlichen Erbpacht:	110,00 €
Energieausweis:	vorhanden
Energieausweistyp:	Verbrauchsenergieausweis
Energieeffizienzklasse:	B
Energieverbrauchskennwert:	71,6 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Besonderheiten:	herrlich große Terrasse und eigener Garten
Warmwasserbereitung	erfolgt über Durchlauferhitzer über Strom

**Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

## Grundriss:



## lichtdurchfluteter Wohn- Essbereich:



### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

## Essbereich mit angrenzender Küche:



### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



## Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse:



### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

**baujahrgerechtes Badezimmer:**



**Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



**beide Abstellkammern plus mögliches weiteres Zimmer:**



**Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871

**Terrasse mit Südwestausrichtung mit eigenem Garten:**



## Hauseingang Nordseite und Ostseite:



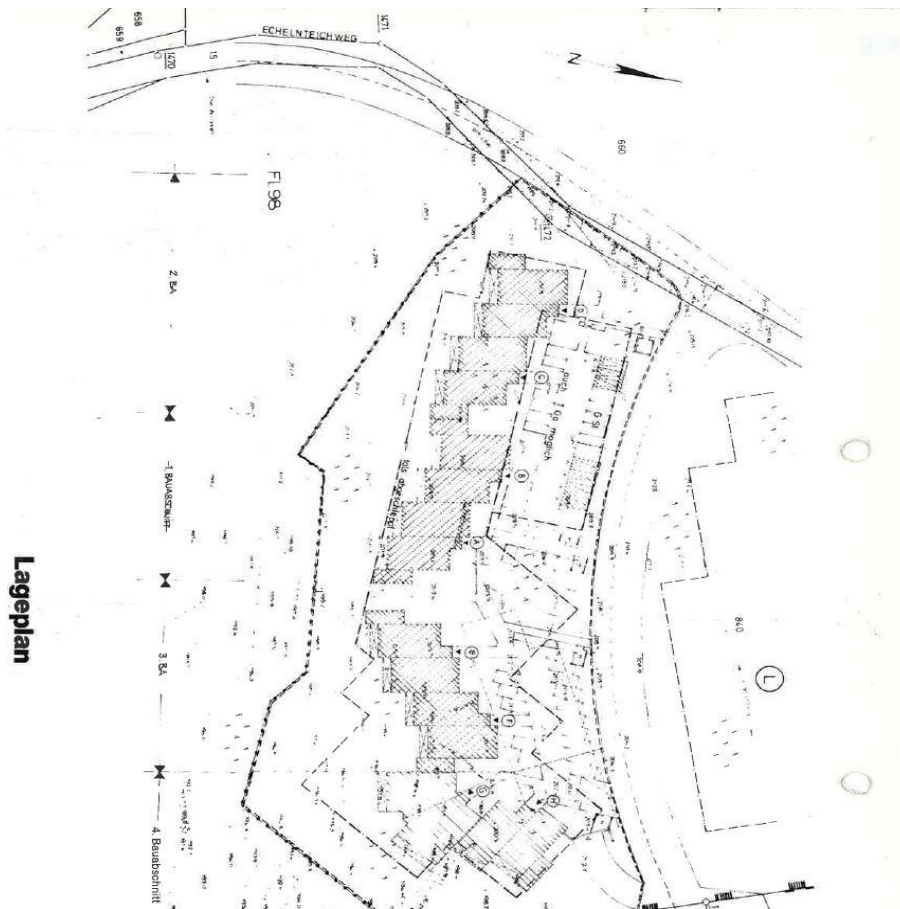
### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



## Lageplan:



### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



## Lagebeschreibung:

Die hier angebotene Eigentumswohnung liegt in grüner und bevorzugter Wohnlage in der Iserlohnerheide.

Die Häuser, die dort gebaut wurden, sind umbettet von Bäumen und grüner Umgebung. Hier wird Wohnqualität hoch geschrieben.

Die Eigentumswohnung eignet sich hervorragend für Menschen mit Hunden, da in der Wohnungseigentumsanlage Hunde erwünscht sind und man ein paar Minuten den direkt nahe gelegenen Wald erreicht.

Auch die Anbindungen an die umliegenden Autobahnen erreichen Sie innerhalb von ein paar Minuten mit dem Auto.

Des Weiteren sind die Haltestellen für die öffentlichen Verkehrsmittel innerhalb von ein paar Gehminuten erreichbar.

### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871



## Provisionsvereinbarung

3,57 % inkl. 19 % Mehrwertsteuer

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objektexposés zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 3,57 % auf den Kaufpreis einschließlich der gesetzlichen Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

## Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr auf die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

### **Silbersiepe Immobilien**

GESCHÄFTSFÜHRENDE GESELLSCHAFTER: FRIEDRICH E. SILBERSIEPE, MARC SILBERSIEPE, SASKIA SCHWIPPERT-SILBERSIEPE

AMTSGERICHT HAGEN HRB 871