



Wohnung

**Neubau-
Dachgeschosswohnungen mit
Fahrstuhl**

**Objekt-Nr.:
68336-7684**

Wohnung zur Miete

in Friedrichstr. 1, 58636 Iserlohn





Details

Preise	Kaltmiete	744 €
	Nebenkosten	155 €
	Heizkosten	31 €
	Kaution	1,49 €
Informationen	verfügbar ab	01.02.2025
Flächen	Wohnfläche	ca. 62 m²
	Zimmer	2
	Nutzfläche	ca. 5,4 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	4
	Etagen	4
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Fahrrstuhl	Personen
	Abstellraum	✓

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen der Innenstadt von Iserlohn! Diese moderne 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 62m² befindet sich in einem neu erbauten Wohn-Geschäftshaus. Dieses umfasst 4 Geschosse und 2 Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Die Wohnung selbst

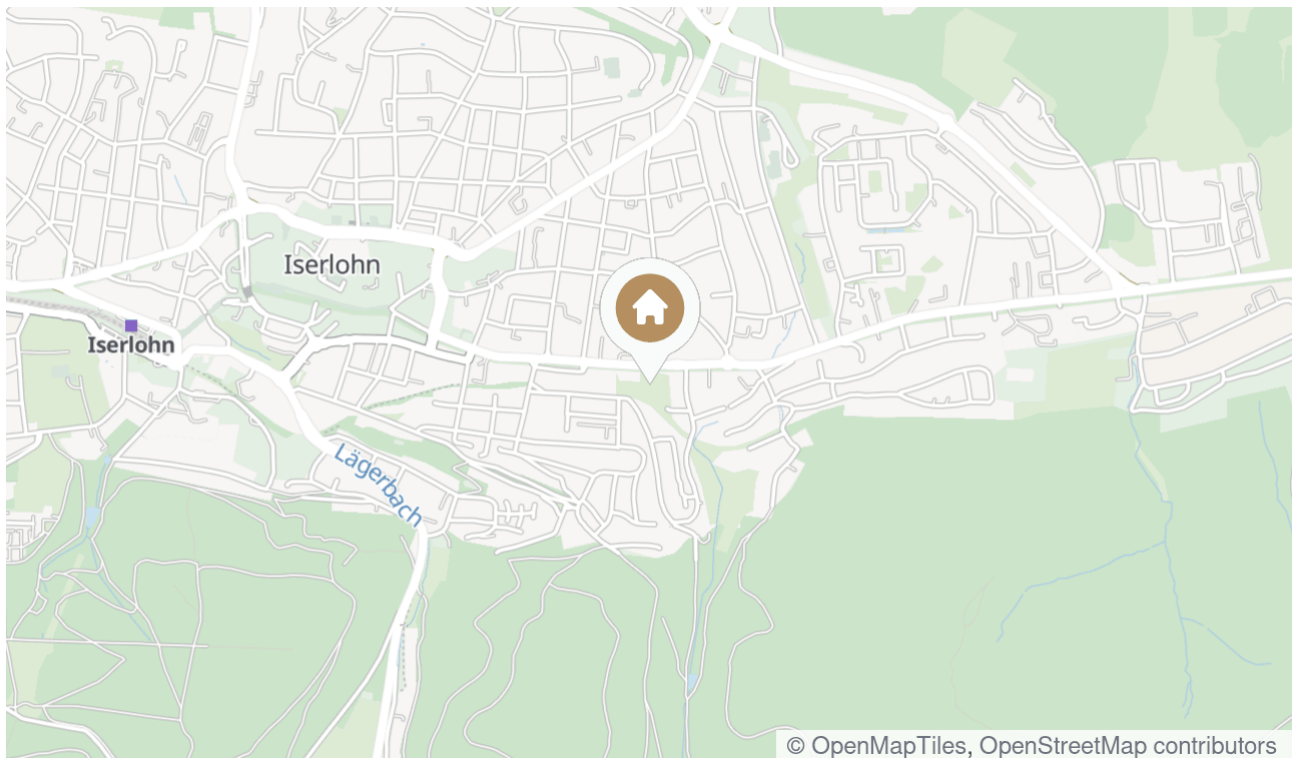


befindet sich im 4. Obergeschoss und ist bequem über den Aufzug zu erreichen. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem großzügigen Wohn-Essraum empfangen. Hier können Sie Ihre Möbel ganz nach Ihrem Geschmack platzieren und Ihren individuellen Wohnstil verwirklichen. Angrenzend an den Wohn-Essraum befindet sich die offene Küche. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Gäste mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Der angrenzende Freisitz lädt zum Frühstück oder gemütlichen Abendessen im Freien ein. Das separate Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet Ihnen alles, was Sie für Ihre tägliche Körperpflege benötigen. Die Wohnung ist leer und somit können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und die Räume ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Die hochwertige Ausstattung und die modernen Materialien sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und verleihen der Wohnung einen eleganten Charme. Bitte beachten Sie, dass es in dem Gebäude keinen PKW Stellplatz gibt. Diese 2-Zimmer Wohnung mit Freisitz bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen. Die zentrale Lage, die hochwertige Ausstattung und die großzügige Wohnfläche machen diese Wohnung zu einem echten Highlight. Es stehen auf dieser Etage noch 2 weitere Wohnungen mit 44,4 m² und 52,4 m² zur Vermietung. Die Miete beträgt auch hier 12 EUR / m² zuzüglich Betriebskosten 2,50 EUR /m² und Heizkosten 0,50 Cent/ m². Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause ab Mitte September zu zeigen!

Lage & Umgebung

Friedrichstr. 1, 58636 Iserlohn

Die Wohnung befindet sich direkt im Zentrum von Iserlohn. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken und vieles mehr sind fußläufig zu erreichen. Aber ebenso kulturelle Einrichtungen wie Theater, Museen, Galerien und ein Jazzclub. Sport- und Freizeitmöglichkeiten sind natürlich auch mit dabei. vo





Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

03.03.2032

Ausstellungsdatum

04.03.2022

Endenergiebedarf

47,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

2022

Wesentlicher Energieträger

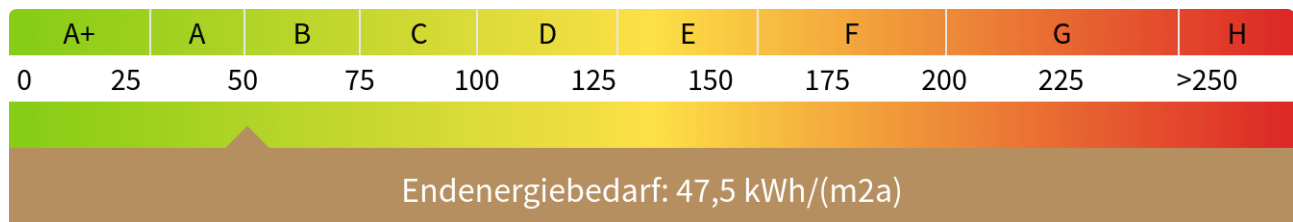
Fernwärme

Befeuerungsart

Fernwärme

Heizungsart

Zentralheizung, Fernwärmeheizung





Fronansicht



Seitenansicht



DG Balkon



DG Schlafzimmer



DG Schlafzimmer



DG Wohnzimmer



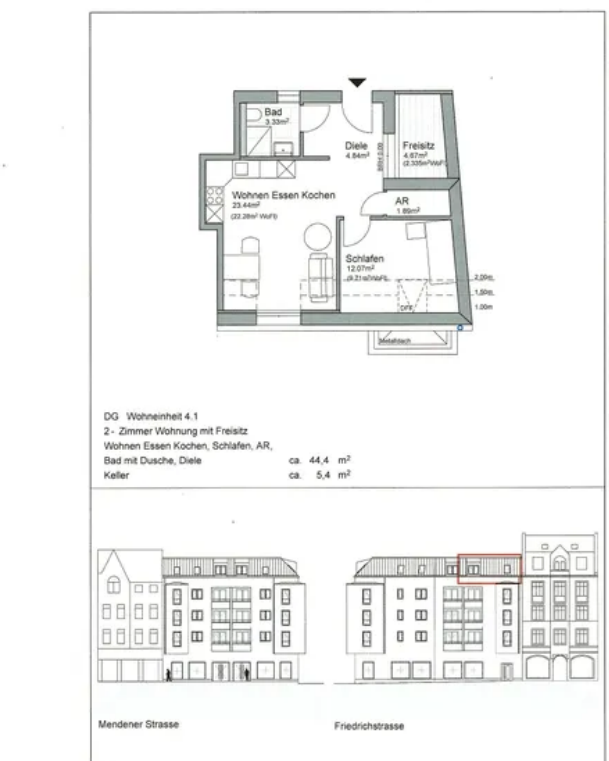
DG Wohnzimmer



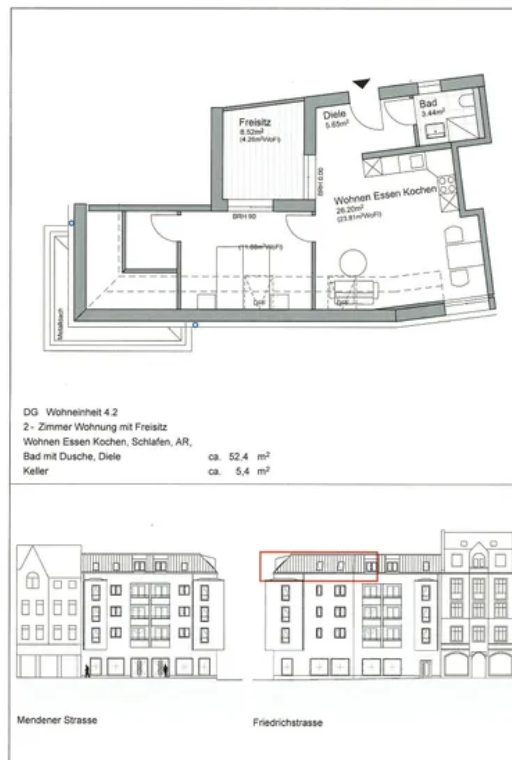
DG Bad



DG Bad



Dachgeschoss 44 m²



Dachgeschoss 62 m²

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

