



**BARTSCH  
IMMOBILIEN**

## 4-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon und Weitblick in Hemer

Inklusive Außenstellplatz



Exposé - 7027

Bartsch Immobilien  
Sölder Waldstraße 6  
44289 Dortmund

Telefon: 0231-999642-43  
Telefax: 0231-999642-45

E-Mail: [bartsch@immo-bartsch.de](mailto:bartsch@immo-bartsch.de)  
[www.immo-bartsch.de](http://www.immo-bartsch.de)



Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Unsere Maklerprovision ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Wird ein anderer als der ursprünglich angebotene Vertrag geschlossen oder ein Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren durchgeführt, ist die entsprechende Maklerprovision zu entrichten.

Wird ein Vertrag über einen Teil des Angebotes geschlossen, ist im Falle des späteren Erwerbs des ursprünglich angebotenen Restes die entsprechende Maklerprovision auf den Kaufpreis des Restes zu entrichten, auch wenn die Vertragsbedingungen vom ursprünglichen Angebot abweichen.

Alle Angebote sind freibleibend, Zwischenvergabe bleibt vorbehalten.

Die in unseren Angeboten gemachten Angaben erfolgen nach bestem Wissen, eine Haftung für die Richtigkeit übernehmen wir nicht.

Unsere Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet im Falle eines Vertragsabschlusses zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Die Maklerprovision beträgt:

Bei An- und Verkauf von Haus- und Grundbesitz - auch Erbbaurechten - für Käufer und Verkäufer vom Verkaufspreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Erwerb im Zwangsversteigerungsverfahren vom Erwerber 5 % zzgl. gesetzl. MwSt. auf den Zuschlagspreis.

Bei Gewährung eines Vorkaufsrechtes vom Verkehrswert oder vom vereinbarten Kaufpreis 1 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei An- und Verkauf von Unternehmen und Unternehmensbeteiligungen für Käufer und Verkäufer vom Kaufpreis je 3 % zzgl. gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung von Wohnräumen für den Vermieter bzw. den Mieter - abhängig vom Bestellerprinzip - zwei Monatsnettomieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt..

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter zwei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. bis zu einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren.

Bei Vermietung/Verpachtung von Gewerberäumen für den Mieter/Pächter drei Monatsmieten ohne Nebenkosten zzgl. der gesetzl. MwSt. ab einer Vertragslaufzeit von fünf Jahren und einem Tag.

Die Provision ist zur Zahlung fällig bei Vertragsabschluss.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Dortmund.

Unsere Geschäftsbedingungen und die Provisionsätze sind mit Annahme des Angebotes anerkannt.

Rückfrage auf unser Angebot gilt als Anerkennung unserer Geschäftsbedingungen.

Abweichungen von den Geschäftsbedingungen sind nur mit unserer schriftlichen Bestätigung wirksam.

Haus

## 4-Zimmer-Wohnung Das Wohnhaus



Ihre neue Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten 8-Familienhaus, welches 1993 erbaut wurde. Das Haus ist komplett unterkellert. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Ein Waschkeller, sowie ein Fahrradkeller stehen hier ebenfalls zur Verfügung.

Zur Wohnung gehört ein KFZ-Außenstellplatz im Freien.

Eingangsbereich

Kochen

Wohnen & Essen

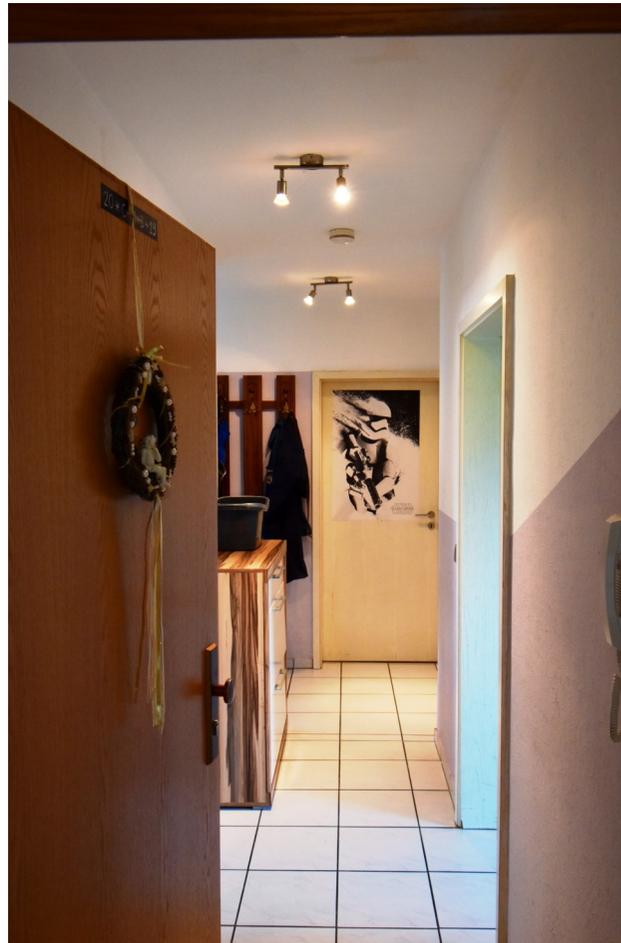
Schlafen

Arbeiten

Bad

## Die Wohnbereiche

### Eingangsbereich



Hell und freundlich präsentiert sich diese Wohnung schon beim Eintritt!  
Der Flur und Eingangsbereich ist gut bemessen und bietet ausreichend Platz für Ihre Garderobenmöblierung.

Alle Räume der Wohnung sind direkt aus dem Flur zu erreichen.

Eingangsbereich

Kochen

Wohnen & Essen

Schlafen

Arbeiten

Bad

## Die Wohnbereiche

Kochen



Die Küche ist angenehm bemessen und mit einem großen Fenster ausgestattet.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche Wohnen & Essen



Der Wohnbereich ist großzügig bemessen und bietet den Ausgang zum Balkon.

Er bietet zusätzlich ausreichend Raum für den Essbereich.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Balkon  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche Balkon



Der Balkon ist südwestlich ausgerichtet und bietet viel Sonne!

Von hier aus genießen Sie einen phantastischen Weitblick.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Balkon  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche

### Schlafen 1



Die beiden Schlafräume haben unterschiedliche Größen.

Im größeren der beiden Schlafräume finden Sie ausreichend Platz für Ihre Schlafzimmereinrichtung - auch mit einem großen Kleiderschrank.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Balkon  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche Schlafen 2



Das zweite Schlafzimmer hat eine Größe von ca. 10 qm und kann hervorragend auch als Gäste- Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Balkon  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche

### Arbeiten



Der kleine Arbeitsraum wäre auch ein komfortables Ankleidezimmer.

Eingangsbereich  
Kochen  
Wohnen & Essen  
Balkon  
Schlafen  
Arbeiten  
Bad

## Die Wohnbereiche

### Bad



Das Bad mit separater Wanne und Dusche ist in weiß grau gehalten.



Lage

Daten  
im Überblick

Unser Resumé

Grundriss

## Die Lage

### Mit Weitblick in 58675 Hemer

Die Wohnung befindet sich im Hemeraner Norden an der Stadtgrenze zu Iserlohn. Der ÖPNV und die Hemeraner Innenstadt mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs und darüber hinaus sind innerhalb weniger Minuten mit dem Auto zu erreichen, ebenso der Kindergarten. Die Grundschule ist etwa 1,1 km entfernt, der nächste Supermarkt ca. 800 m. Die einschlägigen Autobahnen erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten. Viel Grün in der Umgebung lädt zum Spaziergehen und Joggen ein. Hier werden Sie sich wohl fühlen!



## Unser Resumé

Hier erwerben Sie eine sehr schöne und lichtdurchflutete 4-Zimmer-Eigentumswohnung im 2.Obergeschoss eines gepflegten 8-Familien-Hauses

Die Wohnung hat einen attraktiven Grundriss mit 3 Schlafräumen, Küche, Bad, sowie einem großen Wohnbereich und Essbereich mit Durchgang zum Balkon.

Die Wohnung bietet viele Möglichkeiten sie nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen ein Außenstellplatz zur Verfügung.

Die großzügige Fläche und die zentrale Lage der Wohnung machen sie zu einem interessanten Projekt– auch für Kapitalanleger. Die Wohnung ist vermietet.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer ausführlichen Besichtigung!

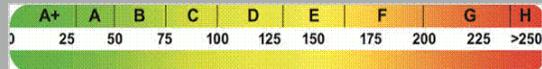
**Der Kaufpreis der Wohnung  
149.000,- Euro  
inklusive Außenstellplatz**

Gern sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie durch unsere Kooperationspartner behilflich.

Unsere Tätigkeit ist auf den Nachweis und/oder die Vermittlung von Verträgen gerichtet. Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages oder eines ähnlichen Vertrages oder eines Erwerbs im Zwangsversteigerungsverfahren ist von dem Käufer eine Maklercourtage von 3,57% des Kaufpreises zu entrichten. Unsere Maklercourtage ist verdient, sofern durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit ein Vertrag zustande kommt, wobei Mitursächlichkeit genügt.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben stammen vom Eigentümer, eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir nicht. Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch für die andere Vertragspartei provisionspflichtig tätig zu werden. Eine Weitergabe unseres Exposé an Dritte ohne unsere Zustimmung ist unzulässig und verpflichtet zum Schadenersatz in Höhe der angegebenen Provision.

Lage  
Daten  
im Überblick  
Unser Resumé  
Grundriss



Energieverbrauchsausweis

Gültig bis: 08.11.2027

Verbrauchskennwert: 118,4 (m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieverbrauch für Warmwasser ist  
enthalten

Baujahr lt. Energieausweis: 1992

Wesentlicher Energieträger:  
Gas

## Daten im Überblick

Objektart:	Eigentumswohnung	Hausgeld Wohnung und Garage:	470,00 €
Objekttyp:	Etagenwohnung	Heizungsart:	Zentralheizung
PLZ:	58675	Energieträger:	Gas
Ort:	Hemer	Baujahr:	1993
Land:	Deutschland	Balkon:	1
Wohnfläche:	ca. 85,00 m <sup>2</sup>	Stellplatz:	1 im Freien
Nutzfläche:	ca. 8,00 m <sup>2</sup> (Keller)	Zustand:	Gepflegt
Anzahl Zimmer:	4	Vermietet:	ja
Anzahl Schlafzimmer:	3	Monatliche Kaltmiete:	500,- €
Anzahl Badezimmer:	1	Nebenkosten:	370,- €
Kaufpreis:	149.000,- €	Dist. Kindergarten (km):	0,50
Provision:	Je 3,57 % Käufer- und Verkäufercourtage	Dist. Grundschule (km):	0,04

Das monatliche Hausgeld beinhaltet u.a.: Heizkosten, Versicherungen, Kabelgebühren, Straßenreinigung, Pflege der Außenanlagen, sowie die Zuführung zur Instandhaltungsrücklage.

Im Haus wohnen insgesamt 8 Parteien. Die Eigentümergemeinschaft besteht aus 32 Parteien.

Die Grundsteuer beträgt 310,20 € pro Jahr.

Lage  
Daten  
im Überblick  
Unser Resumé  
Grundriss

## Grundriss

