

# Charmantes Mehrfamilienhaus mit Garten in begehrter Stadtwaldlage von Iserlohn



58636 Iserlohn

Zimmer: 8,00  
Wohnfläche ca.: 195,00 m<sup>2</sup>

Haustyp:	Mehrfamilienhaus
Grundstücksfläche ca.:	493,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	120,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1937
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

GÖTZKY  IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner:**

Götzky Immobilien

Frau Ruth Götzky

E-Mail: [goetzky-immobilien@t-online.de](mailto:goetzky-immobilien@t-online.de)

Tel: +49 2224 9897800

Mobil: +49 1511 1511745

Web: <http://www.goetzkyimmobilien.de>

# Charmantes Mehrfamilienhaus mit Garten in begehrter Stadtwaldlage von Iserlohn



## Objektbeschreibung:

Dieses charmante Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1937 befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Iserlohn in unmittelbarer Nähe zum Stadtwald. Die Immobilie überzeugt durch ihre klassische Architektur, einen sehr gepflegten Gesamtzustand sowie ein großzügiges Raumangebot.

Auf rund ca. 195 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich insgesamt acht Zimmer über drei Etagen. Aktuell wird das Haus von zwei Mietparteien genutzt. Jede Einheit verfügt über eine eigene Gastherme, sodass eine getrennte Versorgung gegeben ist.

Das ca. 493 m<sup>2</sup> große Grundstück begeistert mit einem liebevoll angelegten, eingewachsenen Garten. Ob Gärtnern, Spielen oder entspannte Stunden im Freien – hier entsteht echte Lebensqualität.

Eine Garage sowie zusätzliche Nutzflächen im Kellergeschoss runden das Angebot ab.

## Ausstattung:

- Satellitenanlage
- Isolierverglasung
- Zwei Einbauküchen
- Zwei separate Gasthermen (ca. 2 Jahre alt)
- Zentralheizung
- Gartenhaus
- Balkon
- Garage
- Mehrere Kellerräume

## Lage:

Die Immobilie befindet sich in gefragter Wohnlage von Iserlohn in unmittelbarer Nähe zum Stadtwald.

Mehrere Buslinien sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Cafés sowie ein Kindergarten befinden sich in fußläufiger Entfernung. Ebenso erreichen Sie Grünanlagen, Fitnessstudios, Modegeschäfte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs bequem zu Fuß.

Die Kombination aus naturnaher Umgebung und guter Infrastruktur macht diesen Standort besonders attraktiv.

## Sonstiges:

Die Immobilie ist derzeit vermietet. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen aktuell 1.024,00 EUR.

Die bestehenden Mietverhältnisse gelten als angenehm und zuverlässig. Für Kapitalanleger bietet sich hier eine solide Bestandsimmobilie mit Entwicklungspotenzial.

Da die Mieter keine Veröffentlichung von Innenaufnahmen wünschen, stehen derzeit ausschließlich Außenaufnahmen zur Verfügung.

Grundsätzlich ist auch eine Nutzung als Einfamilienhaus denkbar.

## HINWEISE

Dieses Exposé stellt lediglich einen Auszug aus unserem aktuellen Immobilienportfolio dar. Weitere attraktive Angebote finden Sie jederzeit auf unserer Homepage unter

[www.goetzky-immobilien.de](http://www.goetzky-immobilien.de).

Alle in diesem Exposé enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisinformationen beruhen ausschließlich auf Informationen des Eigentümers oder Dritter. Für deren Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität übernimmt Götzky Immobilien keine Gewähr. Irrtümer sowie Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

Ein Maklervertrag mit Götzky Immobilien kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklerleistungen zustande.

Wenn Sie selbst eine Immobilie veräußern möchten, stehen wir Ihnen gern für eine persönliche und kompetente Beratung zur Verfügung.

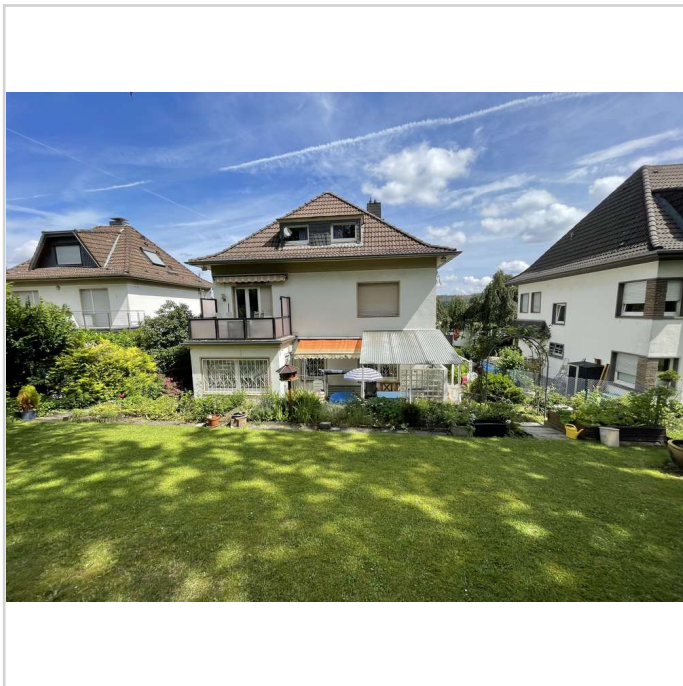


Hausansicht

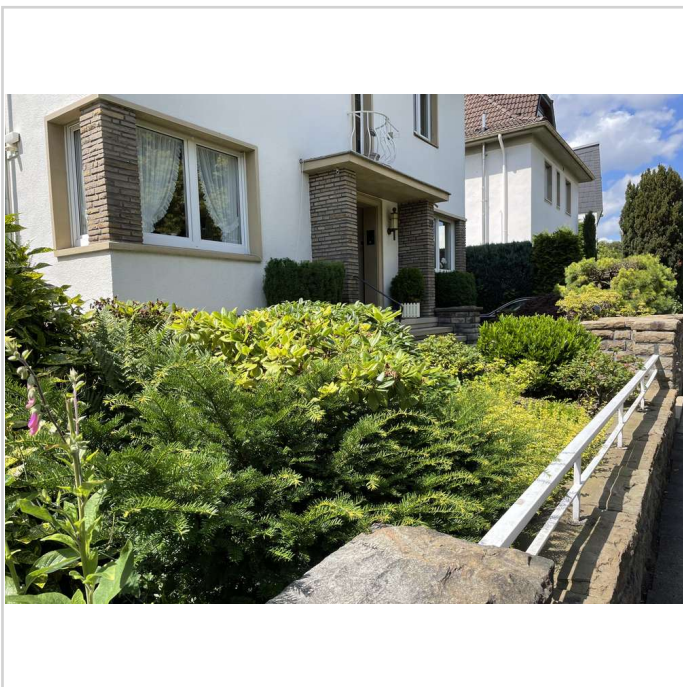
# Charmantes Mehrfamilienhaus mit Garten in begehrter Stadtwaldlage von Iserlohn



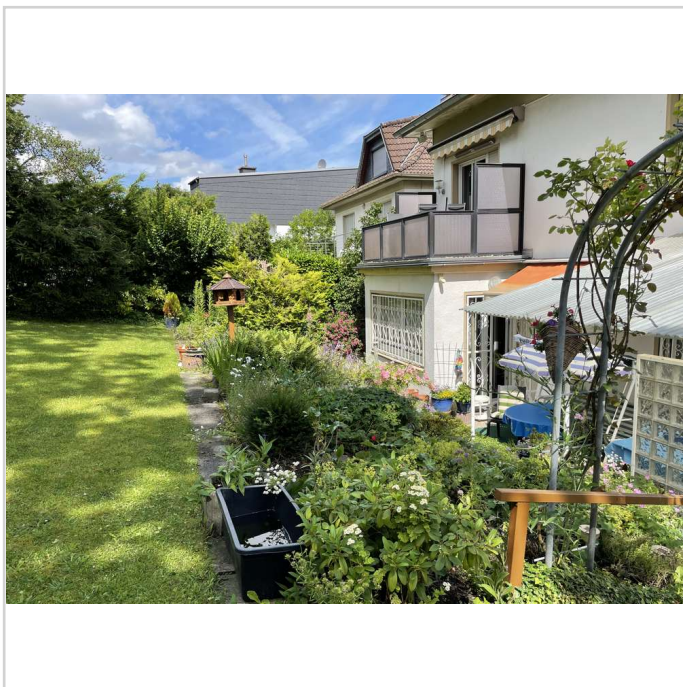
Hausansicht



Hausansicht

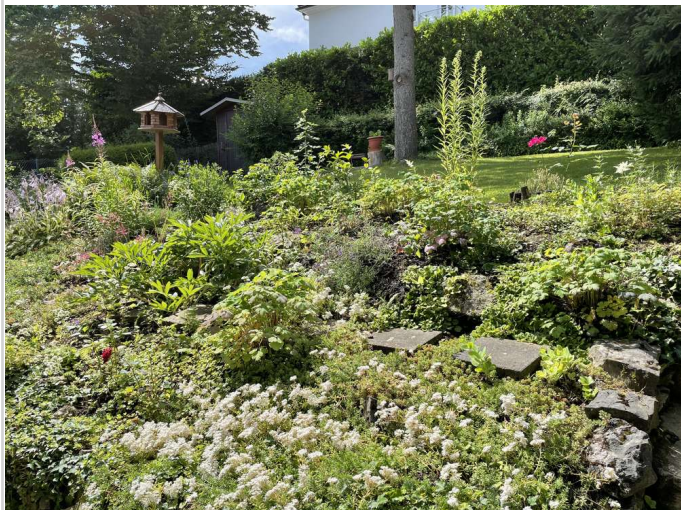


Hausansicht



Garten

# Charmantes Mehrfamilienhaus mit Garten in begehrter Stadtwaldlage von Iserlohn



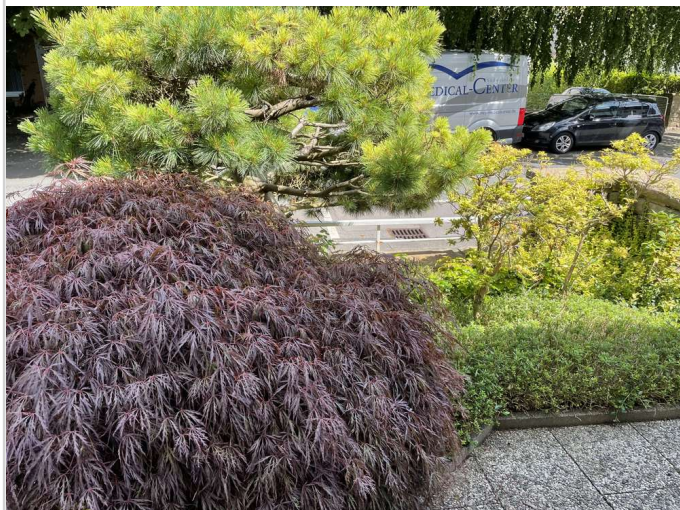
Garten



Garten

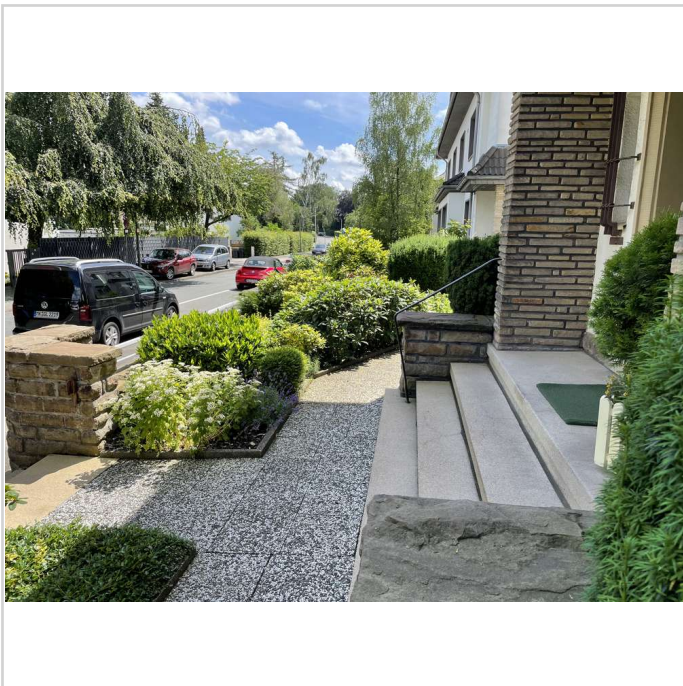


Garten



Garten

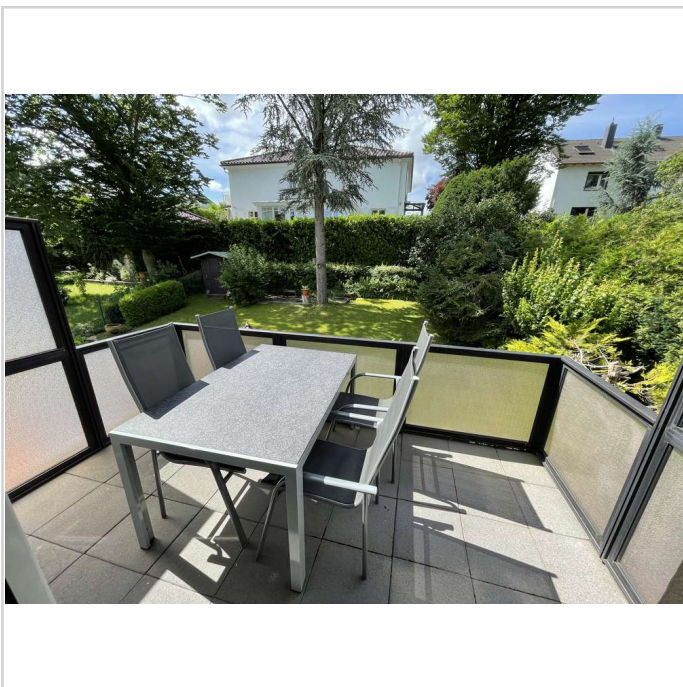
# Charmantes Mehrfamilienhaus mit Garten in begehrter Stadtwaldlage von Iserlohn



Garten



Garten



Balkon

Seit 35 Jahren erfolgreich!  
Erfolg ist kein Zufall, sondern Können.  
Wir können!  
Verkauf Ihrer Immobilie? Gerne mit uns.

**GÖTZKY**  **IMMOBILIEN**

VERKAUF ▪ VERMIETUNG ▪ FINANZIERUNGEN ▪ WERTSCHÄTZUNGEN

Götzky Immobilien

