

Hemer / Westig

# Schicke Maisonette - Wohnung in bevorzugter Wohnlage in Hemer!

Property ID: 25351019



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 87 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## At a glance

Property ID	25351019
Living Space	ca. 87 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1986
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	160.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	136.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	04.04.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1986

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



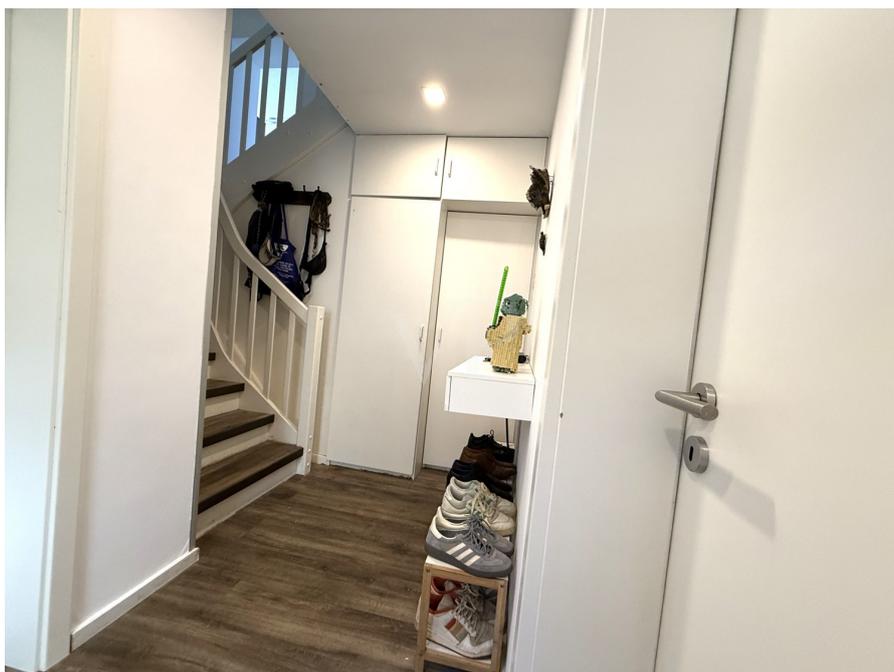
Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen

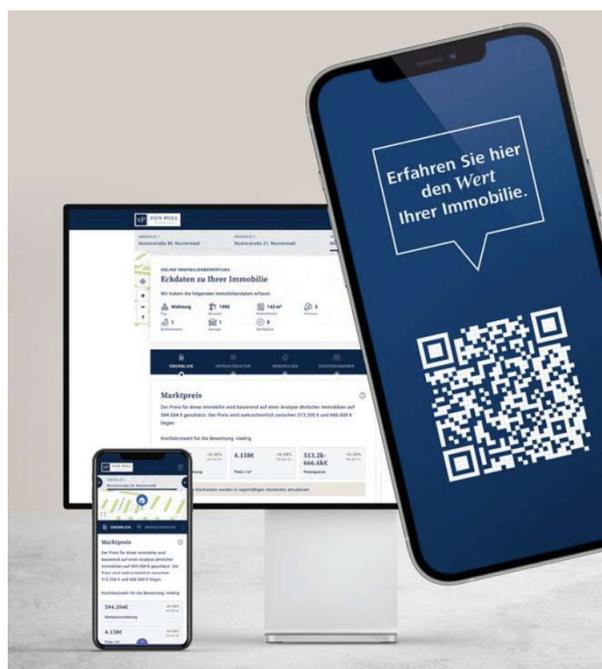


### Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## A first impression

Zum Verkauf steht eine hübsche Maisonettewohnung. Die Wohnung erstreckt sich über 3 Etagen und verspricht so ein Wohnerlebnis der besonderen Art. Die Immobilie mit insgesamt nur zwei Wohneinheiten befindet sich in bevorzugter und ruhiger Lage im beliebten Hemer Westig. Der Eingang zur Wohnung befindet sich im Untergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Arbeitszimmer / Kinderzimmer und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Über eine Treppe gelangen Sie ins Erdgeschoss. Hier finden Sie die Küche sowie das Badezimmer. Das Obergeschoss beherbergt das großzügige Wohnzimmer. Zur hier angebotenen Eigentumswohnung gehören ein eigener Stellplatz sowie ein kleiner Gartenanteil mit eigener Terrasse (ca. 16 m<sup>2</sup>). Falls Sie einen Besichtigungstermin wünschen, benötigen wir vorab eine allgemeine Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank. Für Ihr individuelles Finanzierungsangebot steht Ihnen unverbindlich auch unsere von-Poll Finance Abteilung zur Verfügung. Bei Interesse melden Sie sich bitte jederzeit bei uns.

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## Details of amenities

2025 Sockelanstrich  
2020 Einbaustrahler  
2020 Vinylboden  
2012 Duschbad  
2012 Eigene Gastherme  
Fußbodenheizung  
Einbauschränke im Flur UG  
Terrasse ca 16 m<sup>2</sup>  
Eigener kleiner Gartenanteil  
Manuelle Rolladen  
Elektronisches Eingangsschloss

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## All about the location

Hemer ist eine mittlere kreisangehörige Stadt in Nordrhein-Westfalen mit ca. 37.000 Einwohnern. Sie liegt im Norden des Sauerlandes und gehört zum Märkischen Kreis. Als Hademare wurde Hemer im Jahr 1072 erstmals urkundlich erwähnt. Die Gemeinde Hemer entstand durch die Vereinigung der Ortsteile Ober- und Niederhemer am 1. April 1910[2] und erhielt 1936 die Stadtrechte. In ihrer heutigen Form besteht die Stadt seit der kommunalen Neuordnung 1975, als Hemer mit den vorher eigenständigen Gemeinden Becke, Deilinghofen, Frönsberg und Ihmert zur neuen Stadt Hemer zusammengefügt und das gleichnamige Amt aufgelöst wurde. Nachbarstädte von Hemer sind Iserlohn im Westen, Menden (Sauerland) im Norden, Balve im Osten sowie Neuenrade und Altena im Süden. Städtepartnerschaften bestehen mit den französischen Orten Beuvry und Steenwerck, mit der Gemeinde Doberlug-Kirchhain und dem russischen Schtscholkowo. Eine Schulpartnerschaft verbindet das Woeste-Gymnasium mit der Bablake School im englischen Coventry und der Nordhoff High School in Ojai, Kalifornien. Überregional bekannt ist Hemer durch das in Deutschland einmalige Geotop Felsenmeer, weshalb die Stadt den Beinamen Felsenmeerstadt führt. Die Wirtschaft der Stadt ist industriell geprägt, vor allem das metallverarbeitende Gewerbe und die Papierherstellung sind historisch gewachsen. Der Dienstleistungsbereich gewinnt immer mehr an Bedeutung. 2010 fand auf dem Gelände der ehemaligen Blücher-Kaserne die nordrhein-westfälische Landesgartenschau statt, die von mehr als einer Million Menschen besucht wurde. Es gibt 8 Grundschulen, eine Hauptschule, eine Gesamtschule, eine Realschule, ein Gymnasium und vier Förderschulen. Zudem findet man in Hemer eine Volkshochschule und eine Musikschule.

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2035. Endenergieverbrauch beträgt 136.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25351019 - 58675 Hemer / Westig

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)