

**Objekt-Nr.: 7691**



## **Einfamilienhaus in Iserlohn Sümmern zu verkaufen!**

[Objekt im Internet aufrufen](#)

### **Standort**

58640 Iserlohrerheide  
Deutschland

### **Wichtige Parameter**

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
Grundstück: **692 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche: **156 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **7**  
Baujahr: **1978**

### **Ansprechpartner**

**immoweb AG**

Herr Noah Hunk

**Telefon:**

0231 / 398 19 70

**Fax:**

0231 / 398 19 79

**Email**

n.hunk@immoweb.de

#### **Anbieter**

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

#### **Firmendaten**

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

#### **Adresse**

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

#### **Kontakt**

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Lage

Dieses charmante Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen und idyllischen Wohngegend von Iserlohn Sümmern und bietet einen atemberaubenden Ausblick auf die Landschaft des Iserlohner Nordens bis nach Dortmund. Die familienfreundliche Atmosphäre der Nachbarschaft und die Lage in zweiter Reihe versprechen sowohl Privatsphäre als auch ein ruhiges Wohngefühl. Der Zugang zum Haus erfolgt über einen privaten Weg, der bereits den exklusiven Charakter der Immobilie unterstreicht.

Direkt hinter dem Haus erstreckt sich ein großer Wald, der zu ausgedehnten Spaziergängen einlädt und Naturfreunde begeistert. Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, da ein Kindergarten in nur wenigen Minuten fußläufig erreichbar ist. Zudem befinden sich eine Bushaltestelle sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt von Iserlohn ist gut mit dem Auto zu erreichen, was eine schnelle Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen der Stadt gewährleistet. Die B233 ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar und bietet damit eine gute Verkehrsanbindung in die Umgebung.

## Beschreibung

Dieses in massiver und hochwertiger Bauweise errichtete Einfamilienhaus aus dem Jahr 1978 besticht durch seine großzügige und gut durchdachte Raumaufteilung. Das Gebäude erstreckt sich über zwei geräumige Geschosse, wobei das Dachgeschoss nicht ausgebaut ist. Durch die einzigartige Hanglage präsentiert sich das Haus in der Frontansicht zweigeschossig, während es von der Rückseite her eingeschossig erscheint. Diese besondere Bauweise verleiht dem Objekt eine interessante und harmonische Architektur sowie optimale Nutzungsmöglichkeiten.

Das Untergeschoss, das im vorderen Bereich dank der großzügigen Belichtung als Wohnfläche dient, bietet im hinteren Bereich praktische Kellerräume, die viel Stauraum und Flexibilität schaffen. Die Gesamtwohnfläche beträgt laut den vorliegenden Unterlagen rund 156 m<sup>2</sup> und verteilt sich auf sieben helle und geräumige Wohnräume. Die Fenster und Haustüren stammen aus dem Jahr 2016 und überzeugen durch ihre hervorragende Wärmeeffizienz und ihren hohen Einbruchschutz. Besonders praktisch sind die zwei separaten, diskreten Zugänge, die jeweils an den Giebelseiten des Untergeschosses liegen und zusätzliche Flexibilität bei der Nutzung des Hauses ermöglichen.

Das Haus befindet sich in zweiter Reihe und ist über einen charmanten Privatweg zugänglich, an dem ein ¼ Miteigentumsanteil besteht. Das weitläufige Grundstück umfasst eine Fläche von 692 m<sup>2</sup> und bietet neben dem Wohnhaus eine eigene Garage, die bequem über die Lerchenstraße zugänglich ist.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die herrliche Aussicht: Von hier aus genießen Sie einen spektakulären und weiten Blick, der an klaren Tagen bis zum berühmten Florianturm in Dortmund reicht. Die ruhige, familienfreundliche und idyllische Umgebung in Kombination mit diesem einzigartigen Panorama macht das Haus zu einem idealen Rückzugsort für Familien, die sowohl Privatsphäre als auch Naturverbundenheit und einen Hauch von Exklusivität schätzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Ausstattung

- Baujahr 1978
- Gesamtwohnfläche rd. 156 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche 692 m<sup>2</sup>
- Einfamilienhaus in einer ruhigen Lage
- zwei separate Eingänge
- zwei Geschosse
- Fenster und Haustüren aus dem Jahr 2016
- Garage vorhanden
- Privatweg (1/4 Anteil) zum Einfamilienhaus

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt - Ihnen gefällt das Objekt?

Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei uns - sehr gerne stehen wir bei Fragen und Wünschen, sowie für weitere Informationen rund um das Angebot zur Verfügung.

Sie haben Fragen oder wünschen einen Besichtigungstermin?

Der Energieausweis liegt als Verbrauchsausweis vor, Klasse C, 88,6 kWh/m<sup>2</sup>a, Hauptenergieträger Strom, Nachtspeicherheizung. Baujahr Wärmeerzeuger 1978. Der Energieausweis ist gültig bis zum 24.09.2034.

Ihr Ansprechpartner:

Leon Ostermann

Tel: 0231 / 3981970

E- Mail: ostermann@immoweb.de

Wir freuen uns über Ihren Anruf und Ihren Besuch unserer Internetseite [www.immoweb.de](http://www.immoweb.de)

Die in diesem Exposé gemachten Angaben beruhen auf Auskünften des Eigentümers oder vorgelegten Plänen und Berechnungen. Wir übernehmen daher keine Haftung, insbesondere für Flächenangaben, Grundrisse oder Lageskizzen.

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: [info@immoweb.de](mailto:info@immoweb.de)

## Preise

Kaufpreis: **300.000,00 EUR**  
(Außen)-Courtage: **3,57 % inkl. Mwst**

Provisionspflicht: **Ja**  
Mehrwertsteuersatz (%): **19,00 %**

## Zustand

Baujahr: **1978**

Objektzustand: **Teil-/Vollrenovierungsbedürftig**

## Flächen

Wohnfläche (m<sup>2</sup>): **156 m<sup>2</sup>**  
Anzahl der Zimmer: **7**

Grundstücksfläche (m<sup>2</sup>): **692 m<sup>2</sup>**

## Ausstattung

Bad: **Dusche vorhanden, Wanne vorhanden**  
Befeuерung: **Elektroheizung**  
Balkon-Ausrichtung: **Süd**

Boden: **Fliesen, Teppich**  
Stellplatz: **Garage**

## Verwaltung

Denkmalschutzobjekt: **Nein**

### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeerlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de

## Bilder



### Anbieter

immoweb.de - Büro Lünen  
Dipl.-Ing. Thomas Schlüchter  
Gewerbeurlaubnis gem. §34c GewO  
wurde erteilt durch Kreis Unna

### Firmendaten

UID: DE813927585  
Registernr.: 21043  
Registergericht: HRB Dortmund

### Adresse

Dortmunder Straße 5  
44536 Lünen  
Deutschland

### Kontakt

Tel.: +49 (0)231 - 398 19 70  
Fax.: +49 (0)231 - 398 19 79  
Mail: info@immoweb.de