



Exposé

Im Markfeld 34

Iserlohn-Letmathe

Direkt vom Eigentümer

Inhalt

Objekt- und Lagebeschreibung:.....	1
Objektdaten:.....	2
Angebotene Einzelwohneinheiten:.....	3
Renovierungsbeschreibung:.....	4
Grundrisse:.....	5 - 6
Bilder:.....	7 - 9
Kontakt:.....	10

OBJEKT- UND LAGEBESCHREIBUNG:

Das Wohnhaus mit insgesamt 33 Wohneinheiten hat eine Grundstücksfläche von ca. 4.000 m². Für zusätzlichen Parkraum bietet es noch zwei Garagen und drei Parkplätze für die Bewohner an. Es befindet sich in einem verkehrsberuhigten Wohngebiet im Stadtteil Letmathe im Südwesten Iserlohns, in der Nähe des schönen Nordufer der Lenne.

Das Wohngebiet ist geprägt von vielen Grünflächen, einer insgesamt gut ausgebauten Infrastruktur in der direkten Umgebung sowie gepflegten Grundstücken.

Innerorts gibt es in einem Radius von 3 Kilometern reichlich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, zum Beispiel durch große Supermärkte wie Aldi Nord, Edeka, Kaufland und Penny. Für Familien ist die Wohnumgebung ebenfalls attraktiv, es bietet sich der städtische Kindergarten und der Spielplatz im Nordfeld an. Beides ist zu Fuß innerhalb von 2 Minuten erreichbar. Letmathe bietet zudem eine großzügige Innenstadt an, die zum Einkaufen einlädt, welche nur 2,5 Kilometer entfernt liegt.

In der Umgebung befinden sich gut ausgebaute Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof von Letmathe befindet sich nur 2,6 Kilometern entfernt. Zudem gibt es zahlreiche Busstationen, die in wenigen Minuten zu Fuß bequem erreichbar sind. Für Autofahrer liegt eine Autobahnauffahrt zur A46 nur 3 Kilometer entfernt, um weit entfernte Ziele schneller zu erreichen.



OBJEKTDATEN:

Anzahl Wohneinheiten:	33
Grundstücksgröße:	4005 m²
Zu verkaufenden ETWs:	5
Anzahl Garagen:	2
Anzahl Parkplätze:	3
Baujahr:	1972
Renovierung:	2015/2016
Geschosse:	8

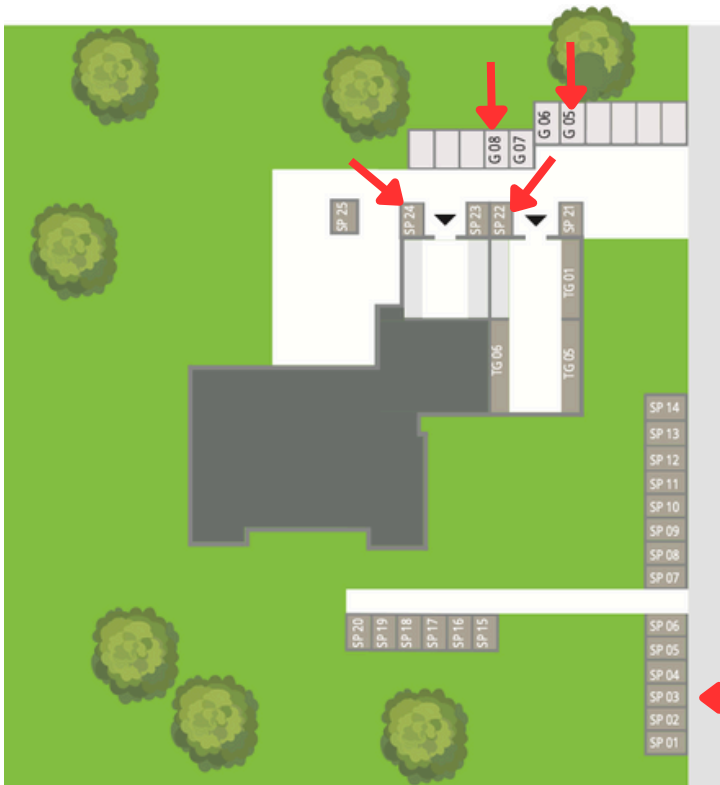
Heiz- und Wasserversorgung durch eigenes Heizkraftwerk!



ANGEBOTENE EINZELWOHNEINHEITEN:

Nr.	Bezeichnung	Etage	Wfl.
27	3 ZKKB	7. OG, rechts	89,02 m ²
28	3 ZKKB	7. OG, links	85,49 m ²
31	3 ZKKB	8. OG, rechts	89,09 m ²
32	2 ZKKB	8. OG, links	67,26 m ²
33	4 ZKKB	8. OG, rechts	106,11 m ²
Gesamtfläche:			437,04 m²

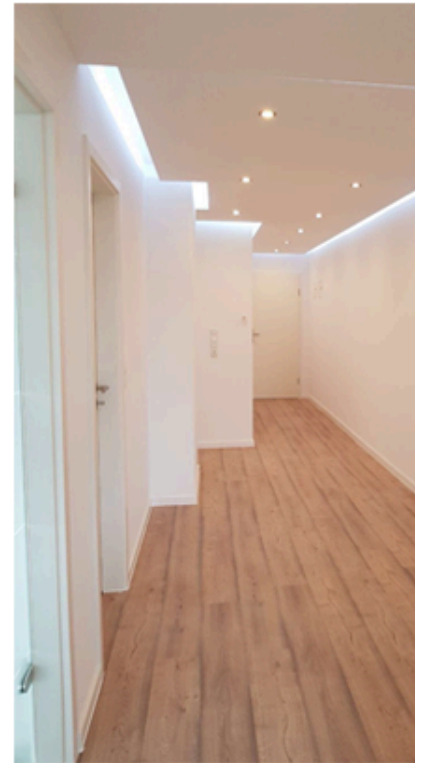
Die WEs 32 und 33 sind nur zusammen erwerbbar!



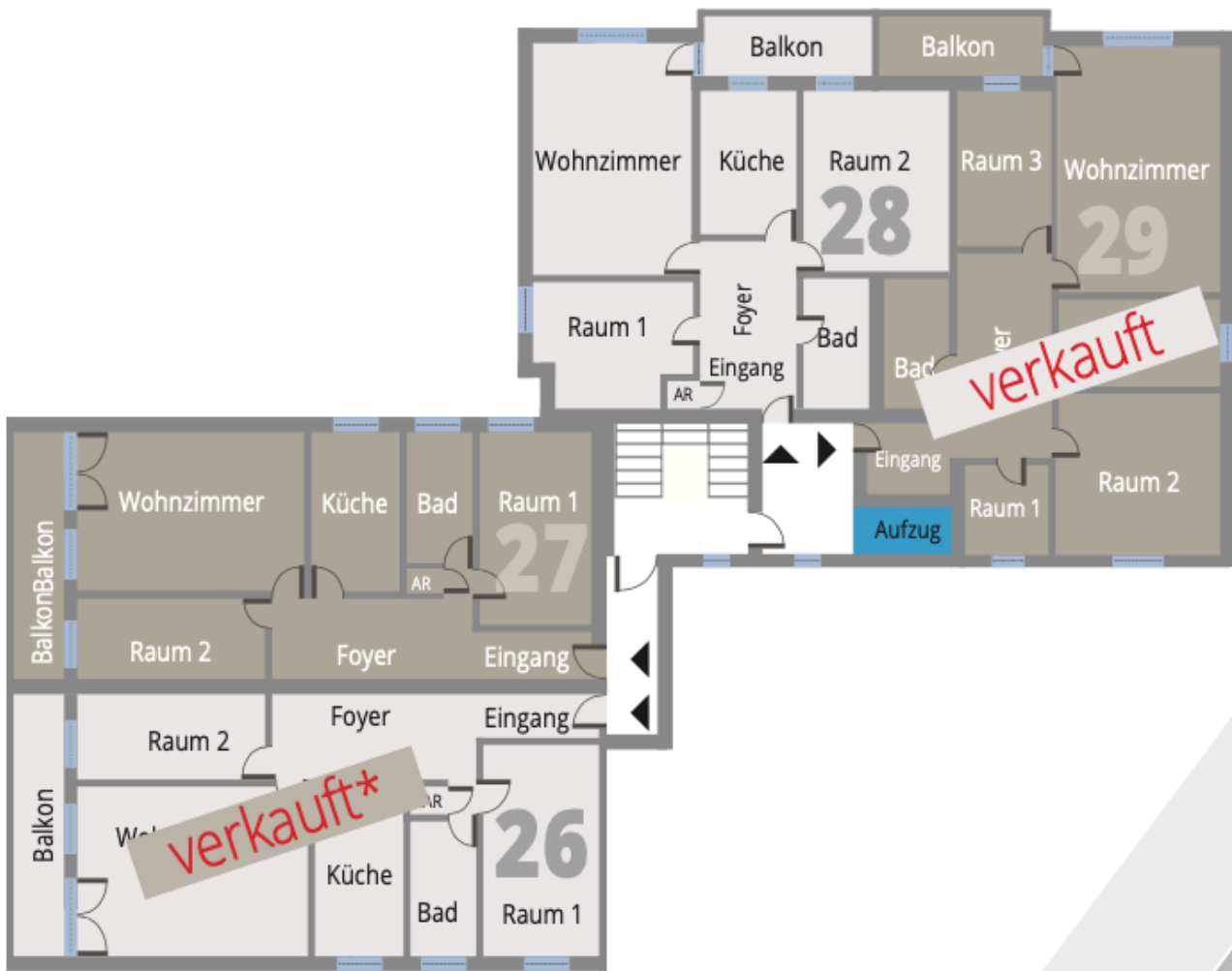
Zuteilung:	Stellpl. / Garagen
WE 27	SP 03
WE 28	SP 22
WE 31	Garage 08
WE 32	-
WE 33	SP 24
Garage 05	Extern vermietet

RENOVIERUNGSBESCHREIBUNG:

- Die Wohneinheiten sind hochwertig kernsaniert in 2015/16.
- Alle Wände und Hängedecken in Rotband-Glattputz-Ausführung ausgeführt und mit LED-Strahlern ausgestattet.
- Alle Zimmertüren/Zargen vom Fachhändler. Wohnzimmer- und Küchentüren als Glastüren verbaut.
- Alle Wohnungseingangtür mit Schall- und Wärmeschutz ausgestattet.
- Alle Armaturen und Installationen im Bad vollständig erneuert.
- Bodenbelägen in Meister-Laminat vom Fachhändler verlegt und mit modernen, 6cm-hohen weißen, silikonierten Bodenleisten versehen.
- Komplette Elektrik mit Schaltkästen und Sicherungen erneuert.
- Bad- und Küchenfliesen mit hochwertigen weißen Wandfliesen (60x30) verlegt. Bodenfliesen in Anthrazit-Schieferoptik.
- Neue Gegensprechanlage (*Marke: Rito*).
- Aufzug-Anlage
- Eigenes Heizkraftwerk (*Anmerkung: Das Heizkraftwerk ist Eigentum der WEG*).
- Es gibt separate Räume für Waschmaschinen und Trockner.
- Kinderspielplatz auf dem Grundstück.



GRUNDRISS:

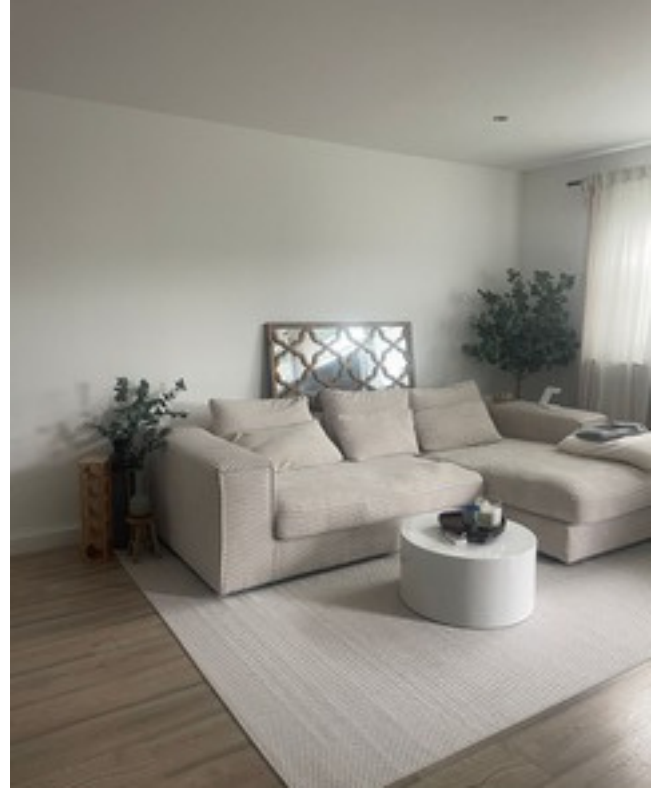


GRUNDRISS:



Die WEs 32 und 33 sind nur zusammen erwerbbar!

BILDER:



BILDER:



BILDER:



EIGENTÜMER:

BL Grundbesitz GmbH & Co.KG
Gertrud-Bäumer-Str. 28
65189 Wiesbaden

Geschäftsführer: Peter Lohmer

Registernummer: HRA 11600

Registergericht: AG Wiesbaden

KONTAKT:

E-Mail: peter.lohmer@ipl-immoinvest.de

ANGABENVORBEHALT

Alle Angaben des Exposé, sowie die darin enthaltenen Zahlenangaben und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und überprüft. Eine Gewähr für die Berechnungen und die Zahlenangaben, z.B für Schreib- und Übertragungsfehler, wird im Rahmen rechtlicher Zulässigkeit nicht übernommen.