Lüdenscheid

Moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage – attraktive Kapitalanlage in zentraler Lage

Objektnummer: 26351061



KAUFPREIS: 245.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 86 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	26351061
Wohnfläche	ca. 86 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	245.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	84.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und moderne 4-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, einen großzügigen Wohnbereich mit Balkon sowie eine zentrale und zugleich ruhige Wohnlage. Die Immobilie eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, da die Wohnung bereits seit 2022 zuverlässig vermietet ist und somit eine bestehende Vermietungssituation bietet.
Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2008 errichteten Mehrfamilienhaus. Die Ausstattung und Gewerke entsprechen dem Baujahr und bieten eine solide Grundlage für eine langfristige Vermietung.
Auf rund 86 m² Wohnfläche verteilt sich die Wohnung auf insgesamt vier Zimmer und bietet damit eine attraktive Größe für unterschiedliche Mietergruppen.
Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Freiraum und eine angenehme Möglichkeit zum Aufenthalt im Freien bietet. Die Küche grenzt unmittelbar an den Wohnbereich an und fügt sich funktional in den Grundriss ein.
Darüber hinaus stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Gäste-WC.
Der Wohnung ist ein Kellerraum sowie eine Garage zugeordnet.

Die Kombination aus vier Zimmern, ca. 86 m² Wohnfläche, Balkon, Garage und Kellerraum sowie die bereits seit 2022 bestehende Vermietung machen diese Eigentumswohnung zu einer interessanten Immobilie für Kapitalanleger mit langfristigem Anlagehorizont.

Wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Eigentumswohnung persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Ausstattung und Details

Die aktuelle monatliche Kaltmiete beträgt:
Wohnung: 680,00 €
Garage: 70,00 €
Gesamte monatliche Kaltmiete: 750,00 €
Jährliche Kaltmiete: 9.000,00 €
- Hochwertige Landhausdielen Eiche geölt verlegt
- Elektrische Rollläden vorhanden
- Moderne und gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung
- ca. 86 m² Wohnfläche
- Baujahr Mehrfamilienhaus: 2008
- zentrale und zugleich ruhige Lage
- Personenaufzug im Haus

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen und zugleich ruhigen Wohnlage. Die Innenstadt ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Dadurch verbindet die Wohnung die Vorteile einer guten innerstädtischen Erreichbarkeit mit einem angenehmen und vergleichsweise ruhigen Wohnumfeld. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gastronomische Angebote, Dienstleistungen und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind entsprechend gut erreichbar.

Lüdenscheid (westfälisch Lünsche) ist die Kreisstadt und eine Große kreisangehörige Stadt des Märkischen Kreises und liegt im Nordwesten des Sauerlandes im Regierungsbezirk Arnsberg in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt zählt 72.313 Einwohner (Stand: 31. 12 2019). Lüdenscheid bildet das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum des südlichen Märkischen Kreises.
Lüdenscheid grenzt im Norden an Altena, im Nordosten an Werdohl, im Südosten an Herscheid, im Süden an Meinerzhagen, im Südwesten an Kierspe, im Westen an Halver und im Nordwesten an Schalksmühle.
Lüdenscheid ist eine alte Industriestadt, in der die metallverarbeitende Industrie immer den Schwerpunkt gebildet hat. Im 20. Jahrhundert ging die Kleineisenindustrie nahtlos in die Kunststoffverarbeitung über. Der Werkzeugmacher, sowohl auf dem Gebiet der Metall-, als auch der Kunststoffverarbeitung, der die Stanz- oder Prägewerkzeuge, die Spritzgussformen und -werkzeuge herstellt, wurde zu einem der am stärksten verbreiteten Lehrberufe der Stadt, und eine eigene Industrie der Herstellung von Spritzgussformen entstand.
Die Herstellung von Teilen und Zubehör für die Elektro- und Autoindustrie (P. C. Turck, Busch-Jaeger, Kostal, Matsushita – ehemals Vossloh, Gerhardi) spielt heute eine große Rolle, aber auch das Pressen von Aluminium- und Messingprofilen oder Aluminiumfolien (Hueck) sowie die Herstellung von Spezialstahlteilen (Platestahl in Brüninghausen).
Schulen
Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Sonstige Angaben

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 ein 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.

Objektnummer: 26351061 - 58507 Lüdenscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com