Lüdenscheid

Singles und Paare aufgepasst! Renovierte Erdgeschosswohnung in zentraler und ruhiger Lage

Objektnummer: 26351076



MIETPREIS: 518 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 74 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

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

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	26351076
Wohnfläche	ca. 74 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1938

Mietpreis	518 EUR
Nebenkosten	150 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	09.02.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1938

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte und renovierte Erdgeschosswohnung bietet auf ca. 74 m² Wohnfläche ein angenehmes und vielseitiges Zuhause. Die durchdachte Raumaufteilung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine ruhige und zugleich zentrale Wohnlage legen.
Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie ein separates Arbeitszimmer, das sich beispielsweise hervorragend als Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lässt. Ein besonderes Highlight ist der Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und sich vielseitig nutzen lässt.
Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, eine Diele und ein modernes Tageslichtbad. Ein eigener Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung und bietet zusätzlichen Stauraum.
Für ein angenehmes Wohnklima und eine gute Energieeffizienz sorgen die dreifach verglasten Fenster. Zudem sind elektrische Rollläden vorhanden. Der Wintergarten verfügt über eine Zweifachverglasung.

Die Gasetagenheizung wurde im Jahr 2020 erneuert und sorgt zuverlässig für Wärme und Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen und gleichzeitig ruhigen Lage in Lüdenscheid. Einkaufsmöglichkeiten, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar. Den Lüdenscheider Bahnhof erreicht man in ca. 15 Gehminuten und die Autobahnauffahrt der A45 Lüdenscheid-Nord erreicht man in ca. 10 Fahrminuten.

Haustiere sind nach vorheriger Absprache möglich.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

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: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Ausstattung und Details

- ca. 74 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnung
- renovierter Zustand
- eigener Kellerraum
- Gasetagenheizung aus 2020
- dreifach verglaste Fenster
- Wintergarten mit Zweifachverglasung
- elektrische Rollläden
- zentrale und dennoch ruhige Lage
- geeignet für Singles und Paare
- Haustiere nach Absprache

Objektnummer: 26351076 - 58509 Lüdenscheid

Alles zum Standort

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

Objektnummer: 26351076 - 58509 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: 26351076 - 58509 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