

Lüdenscheid

Vielseitiges Einfamilienhaus/Mehrfamilienhaus in zentraler Lage

Property ID: 24351046



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 329.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 268 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.006 m²

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

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

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

At a glance

Property ID	24351046
Living Space	ca. 268 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	5
Bathrooms	4
Year of construction	1887
Type of parking	5 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	329.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 39 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	497.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	20.09.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1887

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



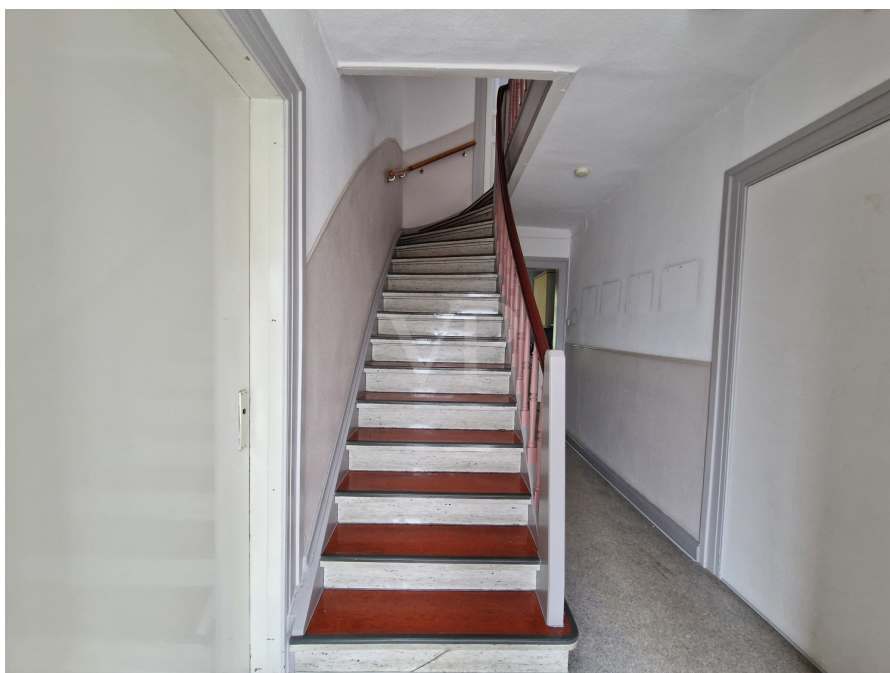
Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02351 - 67 24 672

www.von-poll.com

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

The property



Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

A first impression

Dieses großzügige Einfamilienhaus, das im Jahr 1887 errichtet wurde, vereint den Charme vergangener Zeiten mit zahlreichen Möglichkeiten für eine moderne Nutzung. Über die Jahre wurde das Gebäude stetig durch Anbauten erweitert und bietet heute eine Wohnfläche von ca. 268 m² auf einem ca. 1.006 m² großen Kaufgrundstück. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Lüdenscheid und bietet sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren großes Potenzial. Das Objekt umfasst eine Gewerbeeinheit mit 39 m², die derzeit vermietet ist und zum 31.12.2024 frei wird. Nach einem entsprechenden Umbau lässt sich das Haus in bis zu drei separate Wohneinheiten aufteilen, was vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, insbesondere auch als Kapitalanlage, eröffnet. Der großzügige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für individuelle Gestaltungswünsche. Das Anwesen ist mit einer Doppelgarage ausgestattet und weitere Stellplätze können problemlos auf dem Grundstück realisiert werden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzlichen Stauraum.

Renovierungsarbeiten sind notwendig, insbesondere die Erneuerung von Dach und Heizung. Dies bietet jedoch die Chance, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den besonderen Charakter dieser historischen Immobilie zu erhalten. Durch die zentrale Lage in Lüdenscheid sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs schnell und bequem zu erreichen. Gleichzeitig liegt das Objekt ruhig und familienfreundlich. Dieses einzigartige Objekt bietet eine seltene Gelegenheit, historischen Charme mit modernen Anforderungen zu verbinden. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus wieder zum Leben zu erwecken – sei es für Ihre Familie oder als wertsteigernde Investition! VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienluedenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Luedenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

Details of amenities

- Grundbesitzabgaben 1.632,01 Euro für 2024
- Baujahr: 1887, stetig durch Anbauten erweitert
- Wohnfläche: ca. 268 m²
- Grundstücksgröße: 1.006 m²
- Gewerbeeinheit mit 39 m² (frei ab 31.12.2024)
- Doppelgarage vorhanden für zwei Fahrzeuge hintereinander
- 5 Stellplätze möglich
- Großzügiger Gartenbereich
- Aufteilung in drei Wohneinheiten nach Umbau möglich
- Zentrale Lage in Lüdenscheid
- Voll unterkellert
- Erneuerung von Dach und Heizung erforderlich

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

All about the location

Die Immobilie liegt stadtzentral, die Innenstadt erreichen Sie in ca. 10 Fußminuten. 2 Gymnasien und eine Grundschule befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Kulturhaus und die Musikschule erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten. 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 Prägwerkzeuge, 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, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Property ID: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 497.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1887. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 24351046 - 58511 Lüdenscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com