

Lüdenscheid / Oeneking

Gepflegte 2-Zimmerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Lüdenscheid

Número de propiedad: 24351052



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 130.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

De un vistazo

Número de propiedad	24351052
Superficie habitable	ca. 66 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1986

Precio de compra	130.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m ²
Características	Balcón

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	118.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	14.10.2028	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



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

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

La propiedad



Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

Una primera impresión

Diese gepflegte 2-Zimmerwohnung befindet sich in einem charmanten 8-Parteien-Haus in einer der bevorzugtesten Wohnlagen von Lüdenscheid. Mit einer Wohnfläche von 66 m² bietet sie ausreichend Platz und ein komfortables Wohnambiente. Die Wohnung überzeugt durch ihre ruhige, dennoch zentrale Lage, die sowohl Ruhe als auch eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben garantiert. Wohnung: Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und wurde frisch gestrichen, sodass sie in neuem Glanz erstrahlt. Alle alten Bodenbeläge wurden entfernt, um den neuen Eigentümern die Möglichkeit zu geben, den Bodenbelag ganz nach ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon, der viel Raum zur Entspannung im Freien bietet. Das Badezimmer ist mit einer modernen Dusche ausgestattet und bietet alles, was man für einen frischen Start in den Tag benötigt. Ein eigener Kellerraum gehört ebenso zur Wohnung, sodass es ausreichend Stauraum gibt. Zudem stehen gemeinschaftlich genutzte Räume wie ein Fahrradkeller sowie ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Ausstattung: - Frisch gestrichen - 66 m² Wohnfläche - Großzügiger Balkon - Badezimmer mit Dusche - Eigener Stellplatz - Eigener Kellerraum - Gemeinschaftlicher Fahrradkeller, Wasch- und Trockenraum - 1. Obergeschoss Lage: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentral gelegenen Wohngegend von Lüdenscheid. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeitmöglichkeiten sind in kurzer Distanz erreichbar. Die Lage bietet eine perfekte Kombination aus Stadtnähe und ruhigem Wohnumfeld, ideal für Menschen, die Wert auf eine hohe Lebensqualität legen. Fazit: Diese 2-Zimmerwohnung bietet die perfekte Kombination aus Lage, Komfort und Gestaltungsfreiheit. Ideal für Singles oder Paare, die sich ihren Wohnraum in einer der besten Lagen Lüdenscheids erfüllen möchten. 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 #Immobilienverrentung

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

Detalles de los servicios

- Gepflegte 2-Zimmerwohnung
- 1. OG
- ca. 66 m² Wohnfläche
- Großer Balkon
- Badezimmer mit Dusche
- Gepflegtes 8-Parteienhaus
- Baujahr 1986
- Bevorzugte Wohnlage
- Ruhige, dennoch zentrale Lage

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oenecking

Todo sobre la ubicación

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, Gerhardt) spielt heute eine große Rolle, aber auch das Pressen von Aluminium- und Messingprofilen oder Aluminiumfolien (Hueck) sowie die Herstellung von Spezialstahlteilen (Plate Stahl in Brüninghausen). Schulen Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oeneking

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 118.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número de propiedad: 24351052 - 58509 Lüdenscheid / Oenecking

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com