

Lüdenscheid

Herrliche Eigentumswohnung in toller Lage von Lüdenscheid

CODE DU BIEN: 24351044



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 230.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 94 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24351044	Prix d'achat	230.000 EUR
Surface habitable	ca. 94 m ²	Type	Etage
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	4	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Surface de plancher	ca. 10 m ²
Année de construction	1997	Aménagement	WC invités, Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	104.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.10.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2022

Top-Makler Iserlohn

★★★★★

Höchstnote für
von Poll Immobilien

IM TEST: 3.094 Makler GÜLTIG BIS: 09/23

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

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ebenso gepflegten Mehrfamilienhaus in einer begehrten Wohnlagen von Lüdenscheid. Die 1997 erbaute Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 94 m², die sich ideal für Paare oder Familien eignet, die ein komfortables und stilvolles Wohnen schätzen. Geräumige 4 Zimmer: Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Grundriss, der ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer bietet, die sich ideal als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer eignen. Tageslichtbadezimmer: Entspannen Sie in Ihrem modernen Badezimmer mit Fenster, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist. Zusätzlich gibt es ein praktisches Gäste-WC. Balkon mit Blick ins Grüne: Genießen Sie die ruhige Umgebung und die frische Luft auf Ihrem eigenen Balkon, der Ihnen einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Eigene Garage und Kellerabteil: Zur Wohnung gehört eine eigene Garage, die Ihnen komfortablen Schutz für Ihr Auto bietet. Ein separates Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Lage: Die Lage der Wohnung ist ideal für alle, die eine ruhige Umgebung schätzen und gleichzeitig die Nähe zur Stadt suchen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für einen hohen Wohnkomfort. Der angrenzende Grünbereich lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein und unterstreicht die Attraktivität dieser Immobilie. Besonderheit: Bitte beachten Sie, dass es sich bei dem Grundstück um ein Erbpachtgrundstück handelt. Fazit: Diese Eigentumswohnung ist ein echtes Schmuckstück und bietet alles, was das Herz begehrt. Sie ist perfekt für Familien, Paare oder Singles, die viel Wert auf Wohnqualität und eine hervorragende Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Détails des commodités

- Gepflegte Eigentumswohnung in gepflegtem Mehrfamilienhaus
- 4 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche & Badewanne
- Gäste-WC
- Baujahr 1997
- Erbpachtgrundstück
- ca. 94 m² Wohnfläche
- eigene Garage
- separates Kellerabteil
- Balkon mit Blick ins Grüne

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Tout sur l'emplacement

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 (Plateestahl in Brüninghausen). Schulen Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. 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.

CODE DU BIEN: 24351044 - 58509 Lüdenscheid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com