

Lüdenscheid

# Hübsche 2-Zimmer im Zentrum von Lüdenscheid sucht neue Bewohner

????????? ??????????: 24351021



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

????? ??????????: 470 EUR • ??????????: ca. 67,7 m<sup>2</sup> • ??????????: 2

??????? ???????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ??? ??????

???????? ??????????	24351021
????????????	ca. 67,7 m <sup>2</sup>
?????????????? ???	???????? ?? ?? ????????
????????	2
????????	1

????????????	??????
????????????	Für Mietinteressenten fällt keine Maklerprovision an.
????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
??????	

???????? ??????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?????????????? ????????????

???? ????????????	??????	??????????????????	BEDARF
??????????????	20.02.2034	??????????????	
??????????????????		???????? ????????	262.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????? ???		??????????????	
		??????????????	H
		??????????????????	
		??????????????	

??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????





??????? ???????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



**??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid**

**??? ?????? ???????????**

In einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 4 Wohnparteien vermieten wir eine hübsche 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss. Über das Treppenhaus gelangen Sie zur Wohnungseingangstür. Sie betreten das Objekt und gelangen in einen kleinen Flur mit genügend Platz für Ihre Garderobe und einen Schuhschrank. Linkerhand des Flurs gelangen Sie in das charmante Wohnzimmer. Von dort aus führt eine weitere Tür ins Schlafzimmer. Vom Flur rechterhand gelangen Sie in die Küche. Im weiteren Verlauf erreichen Sie das moderne Badezimmer mit einer Dusche. Vom Badezimmer führt Sie eine Tür auf die Dachterrasse - hier haben Sie einen schönen Blick über die Dächer von Lüdenscheid auf die evangelische Christuskirche. In der gesamten Wohnung sorgen große Fenster für Helligkeit und Leichtigkeit. Die Innenstadt mit vielen Geschäften und Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig entfernt. Bei Interesse kontaktieren Sie uns - die Wohnung ist bezugsfertig.

??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

????????????????? ??? ??????????

2. Obergeschoss

Bad mit Tageslichtfener und Ausgang zur Dachterrasse

sehr hell & freundlich

gepflegte und modernisierte Immobilie

??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

??? ??? ??? ????????????

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 (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.

??????? ????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 262.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905. 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.

???????? ??????????: 24351021 - 58507 Lüdenscheid

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)