

Lüdenscheid

# Stadtzentrale 3-Zimmerwohnung zur Miete

???????? ??: 24351061



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

???? ??: 675 EUR • ??: ca. 90 m<sup>2</sup> • ??: 3

??????? ?????????: 24351061 - 58507 Lüdenscheid

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ??? ??????

|                  |           |
|------------------|-----------|
| ??????? ???????? | 24351061  |
| ??????????       | ca. 90 m² |
| ????????         | 3         |
| ?????????? ???   | 3         |
| ????????         |           |
| ????????         | 2         |
| ???? ??????????? | 1908      |

|               |                                     |
|---------------|-------------------------------------|
| ???? ???????? | 675 EUR                             |
| ??????????    | 320 EUR                             |
| ????????      |                                     |
| ???????????   | ?????????                           |
| ??????????    | Für neuen Mieter<br>provisionsfrei! |
| ??????        | ????????????????<br>????????        |

??????? ?????????: 24351061 - 58507 Lüdenscheid

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

|                  |            |                  |               |
|------------------|------------|------------------|---------------|
| ???? ??????????? | ?????      | ???????????????? | BEDARF        |
| ????????????     | 11.07.2027 | ??????????       |               |
| ???????????????? |            | ?????? ??????    | 69.00 kWh/m²a |
| ?????? ??        |            | ??????????       |               |
|                  |            | ??????????       | B             |
|                  |            | ????????????     |               |
|                  |            | ??????????       |               |
|                  |            | ???? ??????????? | 1908          |
|                  |            | ???????? ?? ??   |               |
|                  |            | ????????????     |               |
|                  |            | ???????????????? |               |

??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????



??????? ???????? : 24351061 - 58507 Lüdenscheid

?? ????????

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

Proven Expert  
It's All About Trust

★★★★★  
TOP-DIENSTLEISTER  
2024

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

hat in den letzten 12 Monaten mindestens 50 Kundenbewertungen erhalten  
und wurde mit einer Gesamtnote von „SEHR GUT“ (ab 4,5 Sterne) bewertet.

Berlin, 24.04.2024

  
REMO FYDA  
Vorstand



Expert Systems AG • Quedlinburger Straße 1 • 10589 Berlin • Deutschland  
[www.ProvenExpert.com](http://www.ProvenExpert.com)

ZERTIFIKAT

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

??????? ?????????: 24351061 - 58507 Lüdenscheid

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

Wir vermieten eine schicke 3-Zimmerwohnung im Lüdenscheider Stadtzentrum. Die Maisonettewohnung erstreckt sich mit ca. 90m<sup>2</sup> Wohnfläche über das 2. Obergeschoss und das Dachgeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Fußläufig erreichen Sie die lebhafte Innenstadt. Ebene 1 beherbergt einen offen gestalteten Wohn- / Ess- und Kochbereich. Die edle und zeitlose Einbauküche aus dem Jahr 2020 kann für 2.500€ übernommen werden. Auch ein Badezimmer und ein Schlafzimmer finden sich hier. Eine elegante Treppe führt Sie ins gemütliche Dachgeschoss. Hier ist genügend Platz für einen Schreibtisch als auch für ein weiteres Schlafzimmer. Auch ein separater Abstellraum / Hauswirtschaftsraum (z.B. für Waschmaschine & Trockner) sowie ein weiteres Badezimmer stehen Ihnen zur Verfügung. Ein Kellerraum bietet zusätzliche Nutzfläche. Bitte beachten Sie, dass Tierhaltung nicht erwünscht ist und dass keine Garage / Stellplatz zur Verfügung steht. Parkmöglichkeiten bieten die umliegenden Parkhäuser. Die vorhandene Einbauküche kann gern vom neuen Mieter für eine Abschlagssumme übernommen werden.

??????? ????????: 24351061 - 58507 Lüdenscheid

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

- \*mitten im Lüdenscheider Stadtzentrum
- \*Maisonette Wohnung über 2 Ebenen
- \*Einbauküche kann für 2.500€ übernommen werden
- \*gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus
- \*keine Tierhaltung

??????? ?????????: 24351061 - 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 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, 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.

??????? ?????????: 24351061 - 58507 Lüdenscheid

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.7.2027. Endenergiebedarf beträgt 69.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 24351061 - 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)