Lüdenscheid / Hellersen

Kernsanierte & bezugsfertige Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

Property ID: 25351038

PURCHASE PRICE: 549.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 217 m^2 • **ROOMS:** 5 • **LAND AREA:** 482 m^2

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

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

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

At a glance

Property ID	25351038
Living Space	ca. 217 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space

Purchase Price	549.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 26 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	23.06.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	134.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

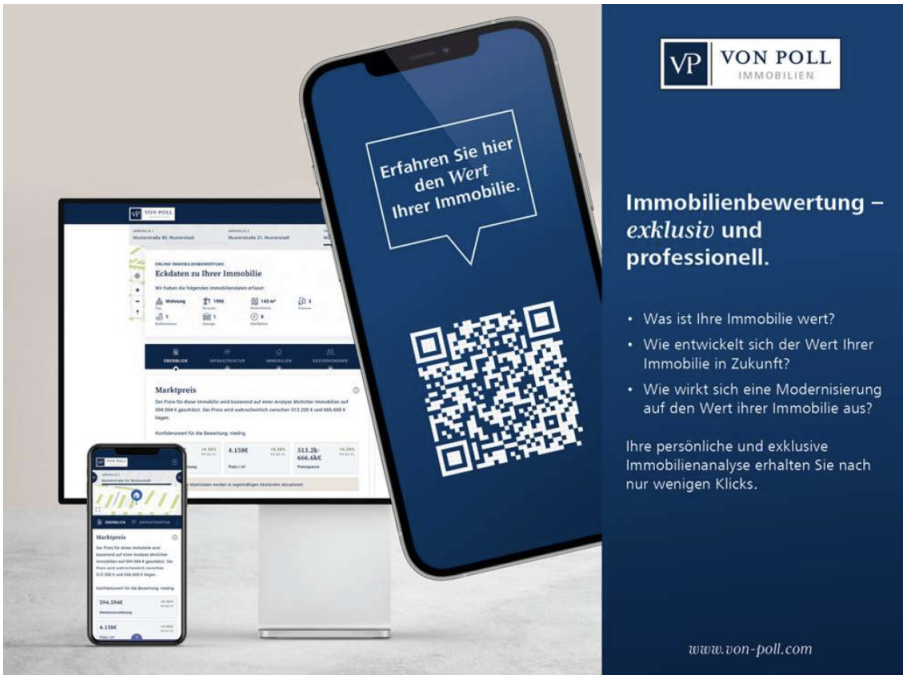
The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property



Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

The property

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

A first impression

Zum Verkauf steht eine großzügige Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Lüdenscheid / Hellersen. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 von Grund auf saniert und mit überzeugender Liebe zum Detail ausgestattet (z.B. haben alle Räume Glattputz / die flächenbündigen Innentüren sind mit Magnetschlössern versehen / in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer wurden Netzwerkanschlüsse angebracht). Die neuen Fenster wurden zum Teil bereits mit praktischen Fliegengittern ausgestattet.
Erdgeschoss:
Sie betreten Ihr neues Zuhause im Edgeschoss und gelangen in den großen Eingangsbereich. Knapp 11m² stehen hier für eine Garderobe und / oder Schuhschränke zur Verfügung. Sie erwartet ein offen gehaltenes Wohnkonzept aus Wohn- / Esszimmer und Küche. Eine edle und zeitlos gestaltet Einbauküche ist bereits vorhanden und kann gegen Aufpreis übernommen werden. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche und ein Tageslichtfenster. Selbstverständlich steht Ihnen im Erdgeschoss auch ein schickes Schlafzimmer zur Verfügung. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die gemütliche Dachterrasse. Garten und Terrasse sind gen Süden ausgerichtet.
Untergeschoss:
Über eine geschlossene Treppe gelangen Sie ins Untergeschoss. Auch hier stehen Ihnen zwei Schlafräume zur Verfügung als auch ein separater Hauswirtschaftsraum, ein klassischer Kellerraum und ein Heizungsraum. Das Bad im Untergeschoss bietet eine Badewanne und ein Tageslichtfenster.
Von beiden Schlafzimmern des Untergeschoss können Sie die Terrasse betreten.
Zusätzliche Nutzfläche ist unter der Garage vorhanden.
Sämtliches Inventar kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.
Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen.

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Details of amenities

Sanierung 2024- 2025
- Eingangstür
- Fenster teilweise mit Fliegengittern & elektrischen Rollladen
- komplette Elektrik
- Bodenbelege
- Schalterserie
- Videotürsprechanlage
- beide Bäder
- Dachisolierung von innen
- Balkon & Dachterrassenbeläge
- Wasser- & Abwasserleitung teilweise
- Innentüren mit innenliegenden Scharnieren & Magnetschlössern
- Glattputz an den Innenwänden
- Gastherme & Wasserspeicher 152 Liter
- Heizungsrohre
- Flächenheizkörper
- LED- Außenleuchten
- Balkongeländer teilweise
- Balkon erweitert zur Dachterrasse
- Sektionaltor an der Garage, mit elektrischem Antrieb
- Außenanstrich
- Außenwasseranschluss

SAT- TV

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

All about the location

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, 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, 1Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Property ID: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.6.2035.
Endenergiebedarf beträgt 134.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com