Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

Altbau Juwel mit grüner Rückzugsoase!

??????? ????????: 25351017

???? ??????: 199.000 EUR • ?????????: ca. 177 m^2 • ???????: 10 • ?????? ???: 972 m^2

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ??? ?????

??????? ????????	25351017
?????????	ca. 177 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????	2
???? ??????????	1911
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	199.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2004
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 80 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	07.05.2035
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	379.70 kWh/m²a
???????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1911

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

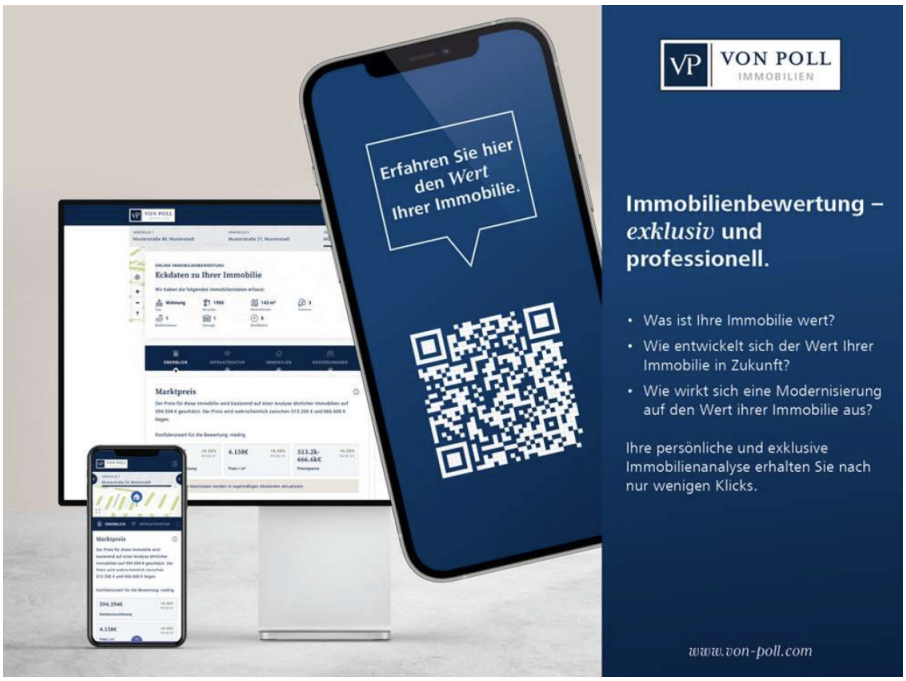
?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????



??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

?? ???????

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

Dieser Altbau Juwel steht in Lüdenscheid-Brügge auf einem großzügigen Grundstück in familienfreundlicher Lage. Die Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien sowie Investoren, die sowohl auf der Suche nach einem großzügigen Wohnraum als auch nach einem Objekt mit Vermietungspotenzial sind. Das Haus ist renovierungsbedürftig und eröffnet vielseitige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung, um Ihren persönlichen Bedürfnissen und Vorstellungen gerecht zu werden.
Insgesamt verteilen sich ca. 176 qm Wohnfläche auf drei Ebenen. Das Erdgeschoss ist ausgestattet mit einer Küche, einem hellen Wohnzimmer und einem weiteren Zimmer. Das Badezimmer ist zeitlos und ist ausgestattet mit Badewanne und Dusche.
Im Obergeschoss erwarten Sie weitere drei Zimmer zur freien Gestaltung. Ein durchdachter Grundriss bietet die Möglichkeit Ihren privaten Bereich mit Schlafzimmer und Kinderzimmer zu realisieren.
Das Dachgeschoss ist mit ca. 52 qm und zwei Zimmern, Küche und Bad optimal für die Vermietung.
Diese Immobilie ist zudem vollständig unterkellert und bietet auch auf dem Dachboden weiteren Stauraum auf ca. 80 qm Nutzfläche.
Eine Garage und zwei Stellplätze stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Das Zweifamilienhaus wurde auf einem großzügigen Grundstück errichtet und verfügt über einen gepflegten, sonnenverwöhnten Garten, der sich ideal für entspannende Stunden im Freien sowie für spielende Kinder eignet. Die ruhige Umgebung in Verbindung mit der Nähe zu allen wichtigen Annehmlichkeiten der Stadt macht diese Lage besonders attraktiv. In den vergangenen Jahren wurden vereinzelt Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt, dennoch ist es renovierungsbedürftig. Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Zweifamilienhaus mit viel Platz und Potenzial nach Ihren eigenen Wünschen zu gestalten.
Unsere Finanzexperten stehen Ihnen gern zur Seite, um alle Fragen rund um die Finanzierung zu klären. Sprechen Sie uns an!
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

- KG/EG/OG/DG
- sonnenverwöhnter Garten
- ca. 176 qm Wohnfläche
- ca. 80 qm Nutzfläche
- Öl Brenner aus 2004

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

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.

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 379.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1911.
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.

??????? ????????: 25351017 - 58515 Lüdenscheid / Brügge (Westfalen)

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

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

Jörg Retzlaff

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com