Lüdenscheid

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage – ideal für Familien

VP azonosító: 25351003

VÉTELÁR: 269.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 126,1 m^2 • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 377 m^2

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Áttekintés

VP azonosító	25351003
Hasznos lakótér	ca. 126,1 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1913

Vételár	269.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.02.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	265.51 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1913

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az ingatlan

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az ingatlan

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

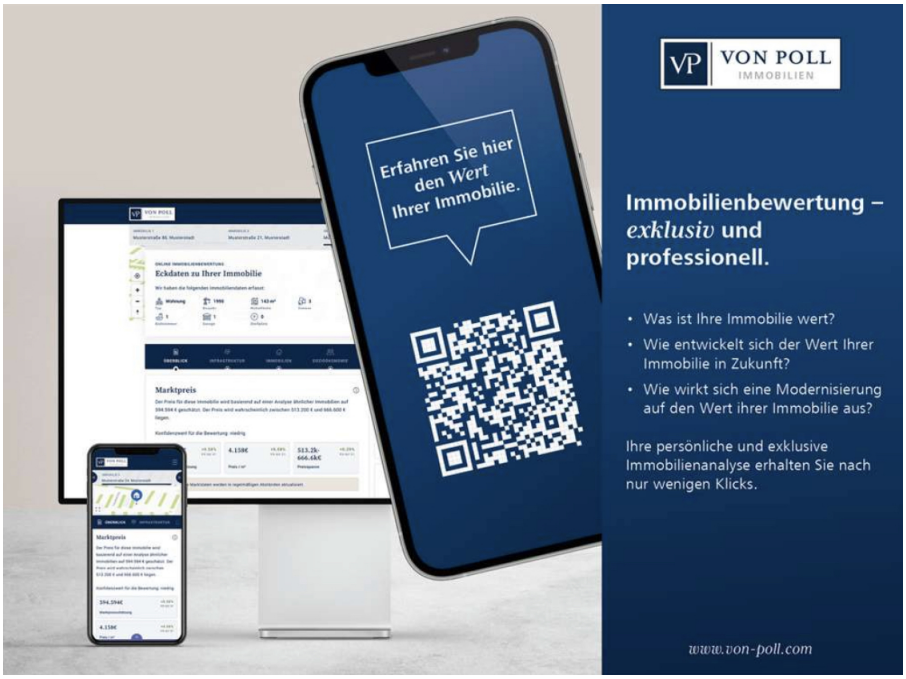
Az ingatlan

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az ingatlan

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az ingatlan



VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az ingatlan

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Az elso benyomás

Diese charmante, modernisierte Doppelhaushälfte mit ca. 126 m² Wohnfläche bietet alles, was sich Familien für ein komfortables Zuhause wünschen. Die gelungene Raumaufteilung verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss und überzeugt durch helle, großzügige Räume sowie praktische Grundrisse. Das Haus befindet sich auf einem ca. 377 m² großen Kaufgrundstück in angenehm ruhiger Lage – hier genießen Sie Lebensqualität und Privatsphäre.

Das Erdgeschoss begrüßt Sie mit einem einladenden Eingangsbereich. Das geräumige Wohnzimmer, die angrenzende Küche mit Esszimmer sowie ein zusätzliches Zimmer, das sich ideal als Büro oder Gästezimmer eignet, bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die hochwertige, maßangefertigte Einbauküche (Wert ca. 6.000 €) ist zeitlos modern gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Ein Tageslichtbad in tadellosem Zustand rundet das Angebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer, die Sie individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Ob Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Hobbyraum – hier findet jedes Familienmitglied seinen persönlichen Rückzugsort. Ein weiteres modern ausgestattetes Tageslichtbad sorgt für Komfort auf dieser Etage.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet dadurch zusätzliche Nutzfläche – perfekt für Hobbyräume, Waschbereich und Vorratslagerung.
VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn
VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid
Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte
#vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Részletes felszereltség

- Gas Brennwert Heizung aus 2020
- Heizkörper aus 2020
- Bäder aus 2020
- Fußböden aus 2020
- Fenster aus 2022
- Wohnbereich mit Kamin
- Garage

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.2.2029.
Endenergiebedarf beträgt 265.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913.
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.

VP azonosító: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Retzlaff

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com