Lüdenscheid

Bevorzugte Lage & hochwertig modernisiertes Wohnhaus in Lüdenscheid!

Número de propiedad: 25351001

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 394.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 229 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 797 m^2

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25351001
Superficie habitable	ca. 229 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	394.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 53 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	22.03.2034
Fuente de energía	Gas

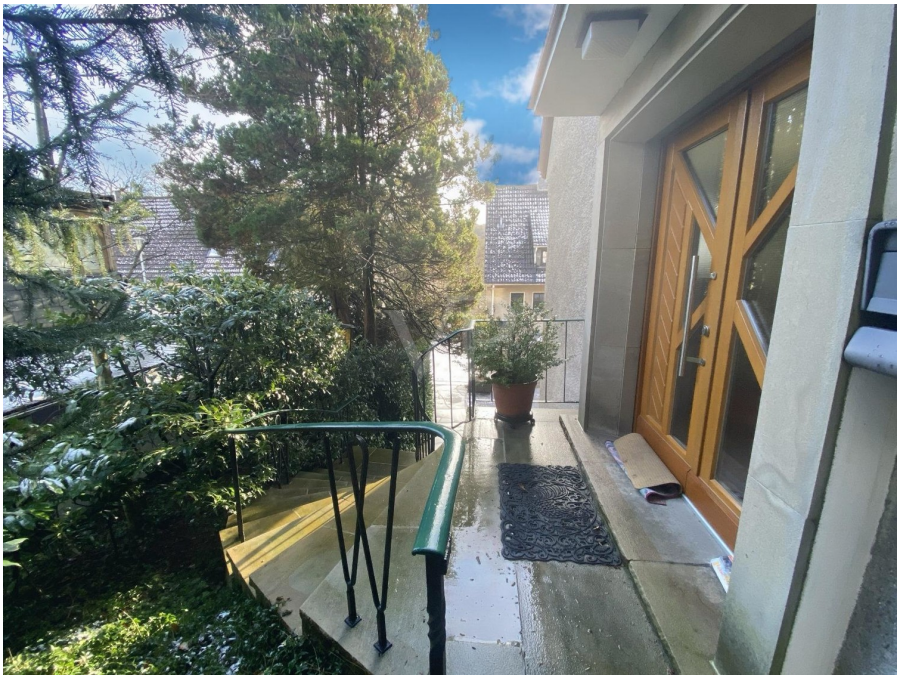
Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	238.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 02351 - 67 24 672

www.von-poll.com

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Una primera impresión

Wir verkaufen ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Lüdenscheid. Die gepflegte Immobilie aus den 60er Jahren wurde in den letzten 25 Jahren regelmäßig und hochwertig modernisiert.
Die geräumige Hauptwohnung bietet ca. 185m² Wohnfläche. Diese verteilen sich auf insgesamt 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC und eine Küche im Erdgeschoss, Obergeschoss sowie im Dachgeschoss.
Wohnzimmer und Esszimmer sind mit klassischem Stäbchenparkett versehen. Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, welche mit ca. 28m² viel Platz zum Erholen bietet. Von der Küche aus erreichen Sie eine weitere Terrasse mit Gartenzugang. Diese Terrasse ist mit ca. 21m² ebenfalls recht groß und zudem überdacht. Ihnen bietet sich ein wunderbarer Blick in den parkähnlich angelegten Garten mit altem Baumbestand und 2 Gartenhäuschen.
Die Küche im Erdgeschoss ist bereits mit einer Einbauküche versehen. Diese ist im Preis enthalten. Direkt neben der Küche steht Ihnen ein separater Abstellraum zur Verfügung.
Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich 2 Badezimmer, beide verfügen über Tageslichtfenster. Hier finden Sie ebenfalls Schlafräume, ein Ankleidezimmer und zusätzlichen Stauraum in der Dachschräge.
Auch im Dachgeschoss stehen Ihnen noch 2 Räume zur Verfügung. Im Jahr 2005 wurde hier der aktuelle Korkboden verlegt.
Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung bietet Ihnen ca. 54m² Wohnfläche und verfügt über einen separaten Hauseingang. Die vorhandene Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer im Untergeschoss ist innenliegend, im Treppenbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC.
Die Immobilie bietet Ihnen noch weitere Annehmlichkeiten. Dazu gehört eine elektrische Markise im Erdgeschoss, elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhren und praktische Einbauschränke. Größtenteils sind schicke Sprossenfenster verbaut. Den besonderen Wohlfühlfaktor gewährleistet die hauseigene Sauna.
Für Ihren Fuhrpark stehen 4 Stellplätze sowie eine Doppelgarage mit elektrischen Schwingtoren zur Verfügung.
Energieversorgung gewährleistet eine Gastherme aus dem Jahr 2006 sowie eine Solarthermieanlage mit Wasserspeicher aus dem Jahr 2007.
Sichern sie sich also jetzt Ihr neues Familienidyll – Kindergarten und Grundschule befinden sich übrigens in unmittelbarer Nähe!
Für individuelle Finanzierungslösungen stehen Ihnen unsere Kollegen von VON POLL Finance gern zur Seite.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Detalles de los servicios

Zuwegung mit Natursteintreppe
2 Gartenhäuser
Elektrische Markise im EG
Einbauschränke im UG, EG, OG
Rollladen im UG und EG elektrisch mit Zeitschaltuhr
Größtenteils Sprossenfenster
Kellertür
Sauna
Doppelgarage mit 2 elektrischen Schwingtoren
4 Stellplätze
Große Dachterrasse auf Doppelgarage#
Balkon
2004 Dach neu gedeckt und Isoliert
2004 Fassade Westseite neu gedämmt, verputzt und gestrichen
2004 Innentüren erneuert vom Schreiner
2005- 2007 Rollladen erneuert
2005 DG Korkboden
2006 Gastherme
2006 Hochwertige Eingangstür zur Hauptwohnung
2007 Solarthermieanlage mit Wasserspeicher ca. 380 Liter
2007 UG Fliesen Wohnzimmer
2007 UG Dusche mit Schwallbrause
2010-2012 Bäder teilsaniert
2011 Hochwertige Tür zur ELW
2013 OG Laminat
2014 Hochwertige Tür zum Garten
2018 UG Einbauküche
2023 Metallzaun zum Gehweg neben dem Haus

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com