Lüdenscheid

Viel Wohnraum für Handwerker in der Innenstadt!

??????? ????????: 24351071

???? ??????: 224.000 EUR • ?????????: ca. 229,67 m² • ???????: 10 • ?????? ???: 427 m²

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ??? ?????

??????? ????????	24351071
?????????	ca. 229,67 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10
????????	3
???? ??????????	1913

???? ??????	224.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2018
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 124 m²
??????	???????

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	?????? ?????? ?????	?????? ?????? ?????????	245.20 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	17.11.2034	????????? ??????????? ????????	G
???? ?????????	?????	???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	1913

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

?? ???????

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

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

Ein Raumwunder für Handwerker in stadtnaher Lage von Lüdenscheid wartet darauf in neuem Glanz zu erstrahlen. Ca. 229 qm Wohnfläche und ein durchdachter Grundriss erstrecken sich auf 3 Etagen. Aktuell wird die Immobilie als Mehrgenerationenhaus, mit zwei Familien bewohnt. Nutzen Sie den Platz für Ihre Familie oder generieren Sie zusätzliche Einnahmen, indem Sie Wohnungen vermieten. Erdgeschoss: Die Wohneinheit im Erdgeschoss mit ca. 91 qm umfasst ein Wohn- & Esszimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche. Ein kleines Badezimmer vervollständigt das Raumangebot. Obergeschoss: Die Wohneinheit im Obergeschoss mit ca. 85 qm besteht aus drei nahezu gleich großen Zimmern und zwei weiteren kleineren Zimmern. Gestalten Sie sich die Aufteilung nach Ihren individuellen Vorstellungen. Das neuwertige Bad befindet sich ebenfalls auf dieser Ebene. Dachgeschoss: Die Wohneinheit im Dachgeschoss mit ca. 52 qm setzt sich aus zwei Zimmern und einer Küche zusammen. Weiterhin ist eine Küche und ein kleines renovierungsbedürftiges Bad vorhanden. Das Highlight ist der ebene Garten mit einer großzügigen Terrasse. Genießen Sie Ihre Privatsphäre bei Grillabenden mit Ihrer Familie und Freunden. Die Immobilie ist vollständig unterkellert und bietet großflächige Nutzräume mit ca. 104 qm. Eine Garage steht für Ihr Fahrzeug zur Verfügung. 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!

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

- Fassadenanstrich 2017
- Gas Niedrigtemperaturheizung aus 2004
- Heizkörper aus 2004
- Fenster aus 2013/2015
- Elektrotechnik und Unterverteilung aus 2009
- Bäder aus 2018/2017
- Terrasse aus 2014

??????? ????????: 24351071 - 58511 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, 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.

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 245.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 24351071 - 58511 Lüdenscheid

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

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a Iserlohn
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com