Lüdenscheid / Ahelle

Wohnen wie im eigenen Haus - hell und geräumig!

CODICE OGGETTO: 25351005

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 114,2 m^2 • **VANI:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.340 m^2

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25351005
Superficie netta	ca. 114,2 m²
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1994
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 22 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.03.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	167.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Una prima impressione

Offene Besichtigung am 30.04.2025 ab 15 Uhr!! Rufen Sie uns dazu gerne an. Hell und bestens aufgeteilt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte in sehr gefragter Lage von Lüdenscheid - Ahelle. Über die gepflegte Zuwegung erreichen Sie den Haupteingang zur Wohnung mit insgesamt ca. 114 qm Wohnfläche. Sie werden empfangen im hellen Flur mit Platz für Ihre Garderobe. Das Highlight im Erdgeschoss ist das großzügige Wohnzimmer. Ausgestattet mit einem neuwertigen Kaminofen und angrenzendem Esszimmer ist hier Platz für die ganze Familie. Von hier aus erreichen Sie den Balkon mit einer tollen Weitsicht. Angrenzend befindet sich die separate Küche. Eine hochwertige, zeitlose Einbauküche wartet auf Ihre Kochabende. Über die offene Treppe gelangen Sie in den Privatbereich im Dachgeschoss. Zwei gleichgroße Zimmer können als Kinderzimmer oder Büro dienen. Das weiträumige Schlafzimmer bietet Platz für den großen Kleiderschrank und das Elternbett. Das gepflegte Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche komplettiert das Raumangebot im Dachgeschoss. Im Kellergeschoss erwartet Sie ein großer Raum für Ihre Hobbys oder Gäste. Gestalten Sie sich das neuwertige Zimmer nach Ihren Vorstellungen. Ebenfalls im Kellergeschoss befindet sich der Kellerraum mit Dusche und Toilette. Trockenen Fußes kommen Sie hier durch die Nebentür von außen rein, um die Einkäufe im Vorratsraum unterzubringen. Genießen Sie die Sommertage auf der Terrasse mit Familie und Freunden. Hier ist Platz für den Grill und für Ihre Gartenmöbel. Zwei Freiplätze stehen Ihrem Fuhrpark zur Verfügung. Es handelt sich bei dieser Immobilie um Teileigentum einer Anlage mit 4 identischen Haushälften. Die Eigentumsverhältnisse sind über Sondernutzungsrechte und Sondereigentum in einer Teilungserklärung geklärt. 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!

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Dettagli dei servizi

Nutzfläche ca. 25 m² KG
2 Stellplätze
Elektrische Rollladen im KG und EG
Abstellfläche auf Spitzboden
2016 Einbauküche Siemens / Miele
2007 Kaminofen
Bad mit Dusche/ Wanne und Fenster
Kellertür
Balkon (Westausrichtung)
Terrasse (Südausrichtung)
Sehr gepflegt
Ruhige Lage
Waldrandnahe Lage

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.3.2035. Endenergiebedarf beträgt 167.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODICE OGGETTO: 25351005 - 58515 Lüdenscheid / Ahelle

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com