

Lüdenscheid

Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung in Lüdenscheid

CODICE OGGETTO: 25351036



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 88 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

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

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25351036	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 88 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1972	Superficie lorda	ca. 6 m ²
		Caratteristiche	Piscina, Sauna, Balcone

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.07.2028
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	162.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1972

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







Finden Sie *Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Una prima impressione

Die helle und freundliche 3-Zimmer Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss einer Wohnanlage (auf Kaufgrundstück). Sie kommen nach Hause und befinden sich direkt im großen und geräumigen Eingangsbereich. Von hier aus erreichen Sie sämtliche Räume der Wohnung. Ihnen steht ein großes Wohnzimmer mit angrenzendem Balkon, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine Küche und ein inneliegendes Badezimmer zur Verfügung. Auch ein kleiner separater praktischer Abstellraum ist vorhanden. Zur gesamten Wohnanlage gehörende Parkplätze stehen vor der Tür zur Verfügung, sind jedoch nicht fest zugeordnet.

Die Wohnanlage verfügt über ein gemeinsam nutzbares Schwimmbad sowie über eine Sauna. Hier können Sie morgens Ihre Bahnen ziehen und bei Schmuddelwetter etwas Wärme tanken. Gemeinschaftlich genutzt wird auch der Trockenraum.

Abstellmöglichkeiten sind im separaten Kellerraum gegeben.

Geheizt wird über eine zentrale Ölheizung sowie Durchlauferhitzer.

Fernsehen erfolgt via Kabelanschluß.

Eine Übergabe der Wohnung ist ab September 2025 möglich.

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Dettagli dei servizi

- Abstellraum
- Rollos vor den Fenstern
- Gemeinsame Sauna
- Gemeinsamer Pool
- Gemeinsamer Trockenraum
- Gemeinsame Parkplätze
- Kellerraum
- Balkon in Südausrichtung
- Ruhige Waldrandlage Lage
- Sackgasse

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in ruhiger Waldrandlage in einer Sackgasse. Dennoch liegt es verkehrsgünstig ca. 10 Autominuten von der A45 entfernt. Auch in die Lüdenscheider Innenstadt sind es nur kurze Wege.

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, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

CODICE OGGETTO: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 162.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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 Handelsregistrauszugs, 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: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Partner di contatto

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com