Lüdenscheid

Moderne 3-Zimmer Eigentumswohnung in Lüdenscheid

Objektnummer: 25351036

KAUFPREIS: 165.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 88 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	25351036
Wohnfläche	ca. 88 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1972

Kaufpreis	165.000 EUR
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m²
Ausstattung	Schwimmbad, Sauna, Balkon

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.07.2028
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	162.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Ein erster Eindruck

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 Verfüguing. 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.

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 25351036 - 58507 Lüdenscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com