

Lüdenscheid

# Großzügige 3-Zimmer Wohnung unweit des Lüdenscheider Stadtzentrums

Objektnummer: 25351047



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

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

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Auf einen Blick

|              |           |
|--------------|-----------|
| Objektnummer | 25351047  |
| Wohnfläche   | ca. 90 m² |
| Zimmer       | 3         |
| Schlafzimmer | 2         |
| Badezimmer   | 1         |
| Baujahr      | 1905      |

|             |               |
|-------------|---------------|
| Mietpreis   | 650 EUR       |
| Nebenkosten | 330 EUR       |
| Wohnung     | Etagenwohnung |

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |               |                             |                |
|----------------------------|---------------|-----------------------------|----------------|
| Wesentlicher Energieträger | Erdgas leicht | Energieausweis              | BEDARF         |
| Energieausweis gültig bis  | 13.01.2031    | Endenergiebedarf            | 156.00 kWh/m²a |
|                            |               | Energie-Effizienzklasse     | E              |
|                            |               | Baujahr laut Energieausweis | 1905           |

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02351 - 67 24 672

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Ein erster Eindruck

Wir vermieten eine großzügige 3-Zimmer Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines hübschen 6 Parteienhaus nahe der Lüdenscheider Innenstadt.

Die Wohnung ist ab 01.01.2025 bezugsbereit.

Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern zur Verfügung.

Geheizt wird mittels einer Pellet-Heizung.

Das Badezimmer ist zeitlos weiß gefliest und verfügt über eine tolle Eck-Badewanne.

Kleine Haustiere (z.B. Katze / Vogel / Hamster / etc.) sind erlaubt.

Bitte nur Nichtraucher und max. 4 Personen.

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Ausstattung und Details

- \* 1. OG eines Mehrfamilienhauses
- \* gepflegter Zustand
- \* Badezimmer mit Eckbadewanne
- \* Einzug ab 01.01.2025

Objektnummer: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Alles zum Standort

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 Prägwerkzeuge, 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, Gerhardt) 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: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Objektnummer: 25351047 - 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](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)