Lüdenscheid

Wohn- & Geschäftshaus in begehrter Lage von Lüdenscheid

Property ID: 23351046

PURCHASE PRICE: 890.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 660 m^2 • ROOMS: 22 • LAND AREA: 1.346 m^2

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

At a glance

Property ID	23351046
Living Space	ca. 660 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	22
Bedrooms	10
Bathrooms	6
Year of construction	1903
Type of parking	10 x Outdoor parking space, 4 x Garage

Purchase Price	890.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	01.11.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	164.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

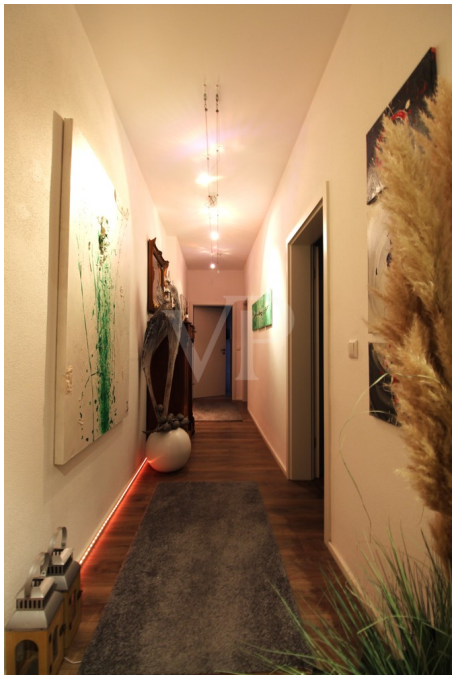
The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property



Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

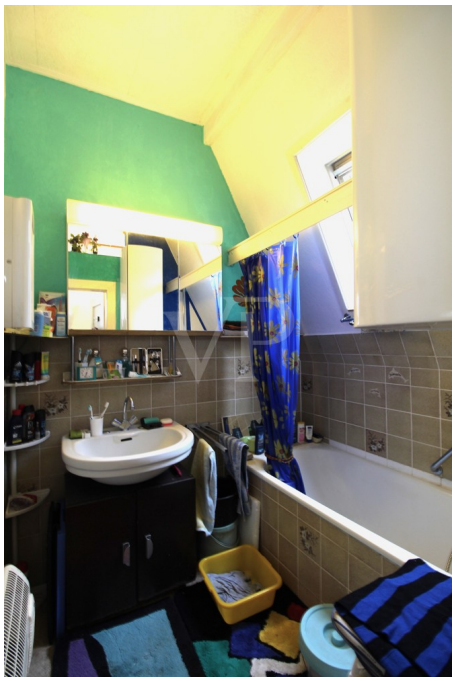
The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property



Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

The property

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

A first impression

Dieses exklusive Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem Doppelhaus, präsentiert sich in einer äußerst begehrten Wohnlage von Lüdenscheid mit insgesamt 7 Einheiten (6 Wohnungen und 1 Gewerbeeinheit). Die Gesamtwohnfläche von ca. 600 m² sowie die Gewerbefläche von etwa 60 m² erstrecken sich über ein Kaufgrundstück mit einer großzügigen Gesamtfläche von circa 1.346 m². Die Immobilie erfreut sich einer zuverlässigen Vollvermietung, was sie zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Die Jahreskaltmiete beläuft sich auf ca. 53.976€. Besonders hervorzuheben ist die Qualität der Wohnungen, wobei 3 der 6 Einheiten in den letzten 7 bis 8 Jahren einer umfassenden Kernsanierung unterzogen wurden. Diese zeitgemäßen Renovierungen schaffen ein modernes und komfortables Wohnambiente. Die verbleibenden Wohnungen präsentieren sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2021/2022 wurde zudem eine nachhaltige Erneuerung einer Dachhälfte inklusive Dämmung durchgeführt, um den energetischen Standard des Gebäudes zu optimieren. Die andere Dachhälfte wurde bereits in den letzten 20 Jahren erneuert, was die Substanz und Langlebigkeit der Immobilie unterstreicht. Die hervorragende Lage in Lüdenscheid, gepaart mit der stabilen Vermietungssituation, den durchgeführten Modernisierungsmaßnahmen und der attraktiven Jahreskaltmiete, machen dieses Wohn- und Geschäftshaus zu einer herausragenden Investitionsmöglichkeit. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. VON POLL IMMOBILIEN Iserlohn VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid Ihre Immobilienspezialisten im Märkischen Kreis und in Schwerte #vonpollimmobilieniserlohn #vonpollimmobilienlüdenscheid #Immobilienmakler #Iserlohn #Lüdenscheid #Schwerte #Hemer #Menden #Schalksmühle #Altena #Nachrodt #Werdohl #Neuenrade #Plettenberg #Herscheid #Kierspe #Halver #Balve #Immobilienkaufen #Immobilienverkaufen #Immobilienverrentung

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

Details of amenities

- Wohn- & Geschäftshaus (Doppelhaus)
- begehrte Wohnlage
- insgesamt 7 Einheiten (6 Wohnungen & 1 Gewerbe)
- ca. 600 m² Wohnfläche & ca. 60 m² Gewerbefläche
- Kaufgrundstück mit insgesamt ca. 1.346 m² Fläche
- zuverlässig voll vermietet
- 3 der 6 Wohnungen wurden in den letzten 7/8 Jahren kernsaniert
- 2021/2022 Erneuerung einer Dachhälfte inkl. Dämmung
- Andere Dachhälfte wurde in den letzten 20 Jahren erneuert

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

All about the location

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.

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 164.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1903. 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.

Property ID: 23351046 - 58509 Lüdenscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com