

Lüdenscheid

# Hochwertige Mietwohnung in gepflegter stadtnaher Lage

Número de propiedad: 24351072



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

PRECIO DEL ALQUILER: 790 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## De un vistazo

Número de propiedad	24351072
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1936

Precio del alquiler	790 EUR
Costes adicionales	350 EUR
Piso	Piso
Modernización / Rehabilitación	2000
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas natural ligero	Demanda de energía final	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.01.2031	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1936

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



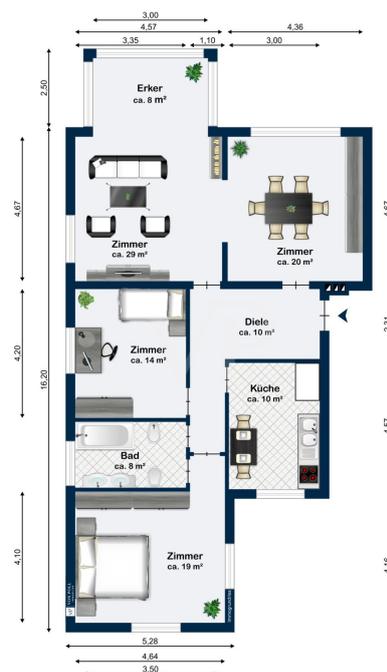
Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad



Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

**Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid**

## Una primera impresión

Das repräsentative Wohnhaus mit insgesamt vier Einheiten befindet sich in stadtnaher und sehr gepflegter Umgebung.

Ihre neue Mietwohnung im Obergeschoss erstreckt sich über ca. 120 qm und bietet mit 4 Zimmer viel Platz zum Entfalten.

Das Highlight der Wohnung ist das weiträumige Wohn- & Esszimmer. Viele Fenster schaffen eine helle, wohlige Atmosphäre.

Eine großzügige Küche ist vorhanden - bei Bedarf ist der Vermieter bereit, eine angemessene Einbauküche einzubauen, diese wird jedoch monatliche Mehrkosten zur Miete hervorrufen. Eine kleine Abstellkammer bietet Raum für Vorräte.

Das Tageslichtbad mit Badewanne befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zwei weitere Räume sind nutzbar als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Die perfekte Wohnung für Sie als Paar oder kleine Familie.

Weitere Abstellfläche befindet sich im Keller. Ein Wasch- & Trockenraum befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss.

Die Nebenkosten sind inklusive Heizkosten und sind natürlich verbrauchsabhängig. (Abrechnung am Ende des Jahres)

Frisch renoviert präsentiert sich Ihr neues Zuhause in einem gepflegten Zustand.

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## Detalles de los servicios

- \* Gepflegtes Wohnhaus
- \* 4 Parteien
- \* fußläufig zur Innenstadt
- \* Großzügig

**Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid**

## Todo sobre la ubicación

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, 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.

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## Otros datos

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 1936.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Número de propiedad: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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