

Lüdenscheid

## Appartement spacieux de 3 pièces non loin du centre-ville de Lüdenscheid

**CODE DU BIEN: 25351047**



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

**PRIX DE LOYER: 650 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351047	Prix de loyer	650 EUR
Surface habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Coûts supplémentaires	330 EUR
Pièces	3	Type	Etage
Chambres à coucher	2		
Salles de bains	1		
Année de construction	1905		

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel léger	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	13.01.2031	Consommation d'énergie	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1905

CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Une première impression

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.

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25351047 - 58507 Lüdenscheid**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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