Lüdenscheid

Attraktives Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Lage von Lüdenscheid!

??????? ????????: 24351006

???? ??????: 499.000 EUR • ?????????: ca. 232 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 1.611 m²

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ??? ?????

??????? ????????	24351006
?????????	ca. 232 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	3
???? ??????????	1961
????? ??????????	1 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	499.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2021
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 63 m²
??????	???????, WC ??????????, ??????, ??????, ?????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	68.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	18.07.2033	????????? ??????????? ????????	B
???? ?????????	?????????		

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

?? ???????

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

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

??? ????? ????????

In bevorzugter Lage von Lüdenscheid verkaufen wir ein äußerst gepflegtes und regelmäßig modernisiertes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, welches viel zu bieten hat! Insgesamt stehen Ihnen hier sogar drei separate Wohneinheiten zur Verfügung. Die Wohnung im Obergeschoss bietet Ihnen ca. 136m² Wohnfläche. Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen Grundofen mit Wärmespeicherfunktion – dies schafft hier gemütliche und wohlige Atmosphäre. Auch im angrenzenden Esszimmer befindet sich ein Kamin für gesellige Stunden im Kreise der Familie oder mit Freunden. Das Schlafzimmer im Obergeschoss ermöglicht Ihnen Zugang zu einem kleinen Wintergarten – genießen Sie hier ruhige und private Momente mit Ausblick in die Natur! In der Küche ist bereits eine Einbauküche mit Gasherd vorhanden – diese ist im Kaufpreis inkludiert. Der Spitzboden bietet Ihnen zusätzliche Nutzfläche / Abstellmöglichkeit. Die Wohnung im Obergeschoss nutzt den toll angelegten, äußerst gepflegten und hübsch terrassierten Garten. Hier stehen Ihnen ein großer Außenpool mit Poolheizung, ein Werkstatthaus und ein Gerätehaus zur Verfügung. Die Terrasse ist mit Natursteinplatten versehen. Ein Blockhaus mit Sauna, Dusche und Kaminofen vervollständigt das Wohnerlebnis. Auf dem Dach befindet sich eine 1,8 kW Solaranlage sowie ein 2,4 kW Speicher, welche den Energiebedarf der Wohnung umweltfreundlich unterstützt. Die Einliegerwohnung mit ca. 69m² Wohnfläche im Erdgeschoss des Hauses verfügt über eine eigene Terrasse. Zur Wohnung gehören auch ein Kellerersatzraum mit ca. 12m² sowie ein an die Terrasse angrenzendes Holzlager mit ca. 12m². Die Wohnung ist vermietet und erzielt €500 pro Monat Mieteinnahmen. Ebenfalls im Erdgeschoss der Immobilie befindet sich noch ein kleines Apartment mit ca. 36m² Wohnfläche. Auch hier ist eine Einbauküche bereits vorhanden und nicht im Preis inkludiert. 2 Garagen sowie ein Stellplatz runden das Immobilienangebot ab. Für weitere Informationen kontaktieren Sie uns gern – wir stehen Ihnen zur Verfügung! 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

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

????????????? ??? ???????

2021 Einfahrt gepflastert
2021 Garage aus Holz
2021 Fenster im OG 3 - Fach Verglast
2021 Einbauküche UG
2020 + 2021 PV Anlage 1,8 kW
2021 Solarspeicher 2,4 kWh
2020 Fliesen UG
2020 Innentüren UG
2019 Bad Apartment Dusche & Fliesen
2019 Duschkabine
2015 Bad Einliegerwohnung
2015 Gastherme
2015 Einbauküche mit Gasherd OG
2013 Kaminofen (Grundofen) im OG
2013 G- WC im OG
2013 Elektrounterverteilung und Schalterserie UG
2006 Pool mit Solarpoolheizung
2 Garagen 1x massiv, 1x Holz
1 Stellplatz
Nutzfläche EG ca. 24 m²
Nutzfläche Werkstatthaus ca. 12 m²
Nutzfläche im Blockhaus ca. 16 m²
Sauna im Blockhaus
OG Einbaustrahler
OG Kamin im Wohnzimmer

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.7.2033. Endenergiebedarf beträgt 68.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

??????? ????????: 24351006 - 58509 Lüdenscheid

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Jörg Retzlaff

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com