

Lüdenscheid

# Schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage zu verkaufen

CODICE OGGETTO: 23351067



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

PREZZO D'ACQUISTO: 109.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23351067
Superficie netta	ca. 68 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	109.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Teleriscaldamento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo finale di energia	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.09.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

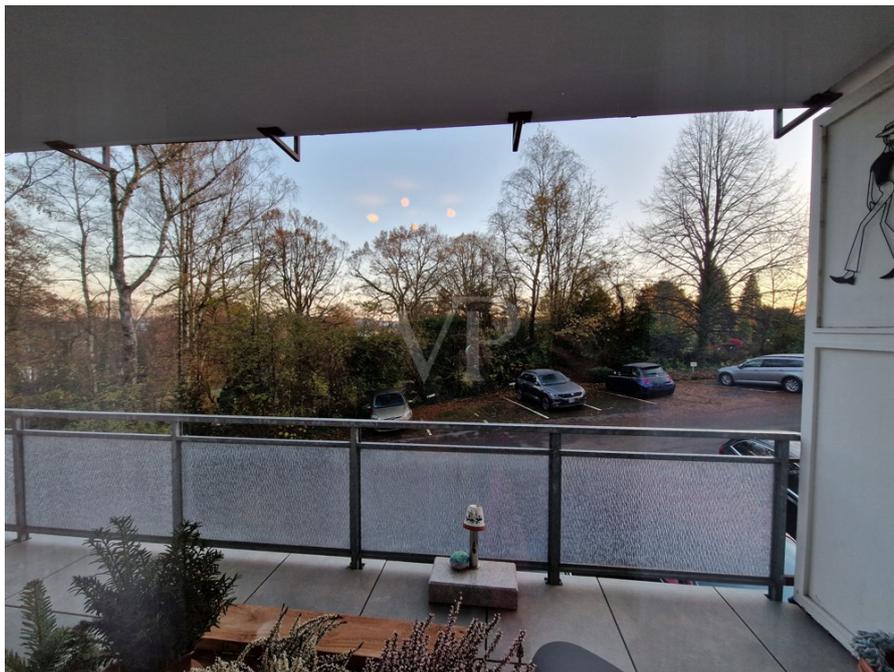
CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 02371 - 35 19 449

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

# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2021

**Top-Makler Iserlohn**



Höchstnote für

**Von Poll Immobilien**

IM TEST: 2.984 Makler

GÜLTIG BIS: 10/22

**CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid**

## Una prima impressione

Diese schöne 2-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Garage in einer gepflegten Wohnanlage sucht neue Eigentümer! Ruhig und dennoch recht zentrumsnah befindet sich die Wohnung im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses, welches im Jahr 1971 auf einem Kaufgrundstück errichtet wurde. Hier stehen Ihnen ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, welche sich wie folgt aufteilt: Ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum großzügigen Balkon, ein Schlafzimmer, eine Küche mit Zugang zum Balkon, eine Diele und ein innenliegendes modernisiertes Badezimmer mit Dusche. Die Eigentumswohnung eignet sich perfekt als Kapitalanlage, da die Immobilie seit dem 01.06.2005 vermietet ist. Ein zugeordneter Kellerraum und eine Garage runden dieses Immobilienangebot ab. Das monatliche Hausgeld von 304,00 € inkl. der Heizkosten ist für 2 Personen ermittelt. Kontaktieren Sie uns gern zu diesem Immobilienangebot - gern geben wir Auskunft! 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

**CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid**

## Dettagli dei servizi

- Monatliches Hausgeld inkl. Heizkosten 304,00 Euro (2 Personen)
- Grundbesitzabgaben 2023 272,77 Euro
- Vermietet seit dem 01.06.2005
- Monatliche Kaltmiete 404,00 Euro
- Monatliche Miete Garage 48,00 Euro
- Geräumiger Balkon
- Manuelle Rollläden
- Doppeltverglaste Kunststofffenster (2012)
- Abdichtung Balkon komplett erneuert (2012)
- Modernisiertes Badezimmer (2012)
- Neue Fliesen auf dem Balkon (2013)
- Neue Heizkörper (2015)

**CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid**

## Tutto sulla posizione

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 (Plate Stahl in Brüninghausen). Schulen Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

**CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.9.2028. Endenergieverbrauch beträgt 90.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 23351067 - 58507 Lüdenscheid**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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