

Lüdenscheid

Großzügige 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Lüdenscheid zu vermieten

Codice oggetto: 26351009



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 690 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 26351009 - 58509 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: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26351009
Superficie netta	ca. 100 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1964

Prezzo d'affitto	690 EUR
Costi aggiuntivi	300 EUR
Appartamento	Attico
Stato dell'immobile	Curato

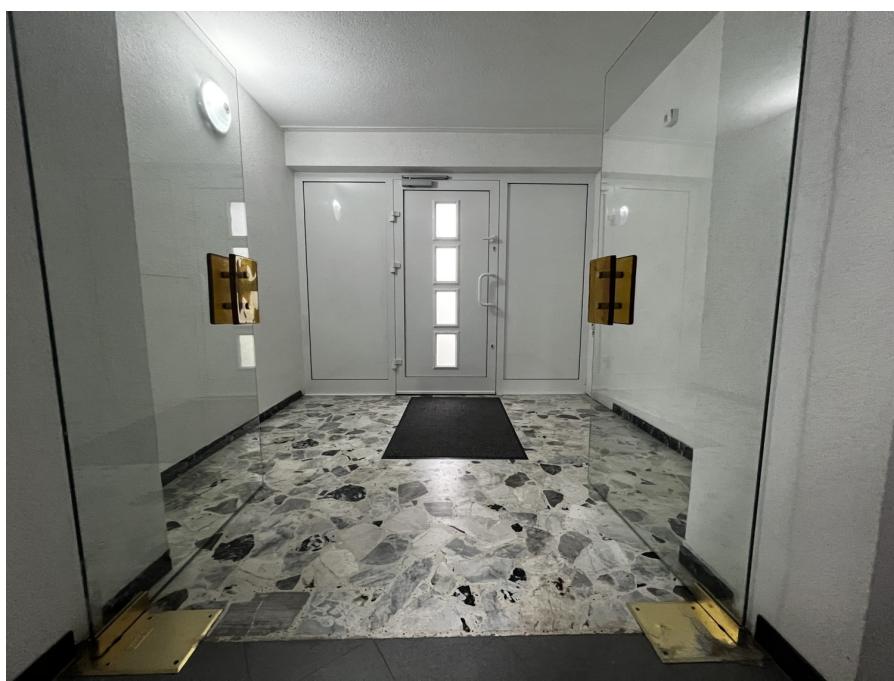
Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Dati energetici

Riscaldamento	Gas naturale leggero	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	18.10.2034	Consumo finale di energia	154.20 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	E
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1964

Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



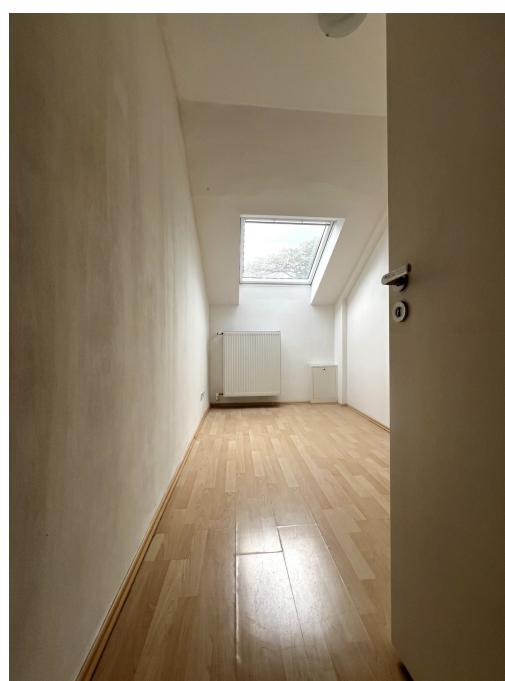
Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



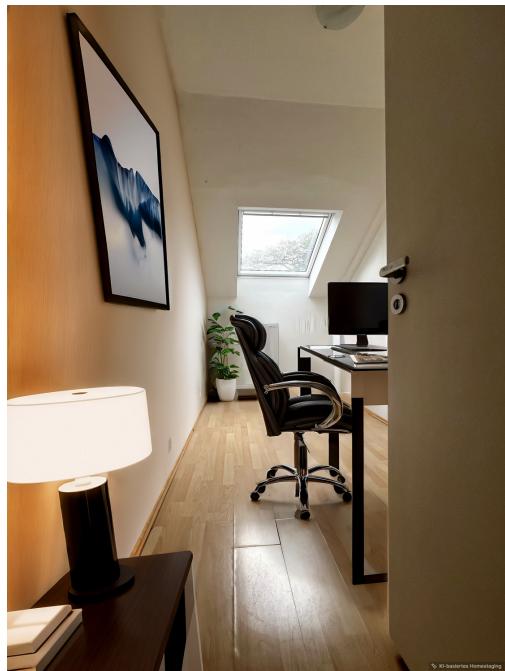
Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà

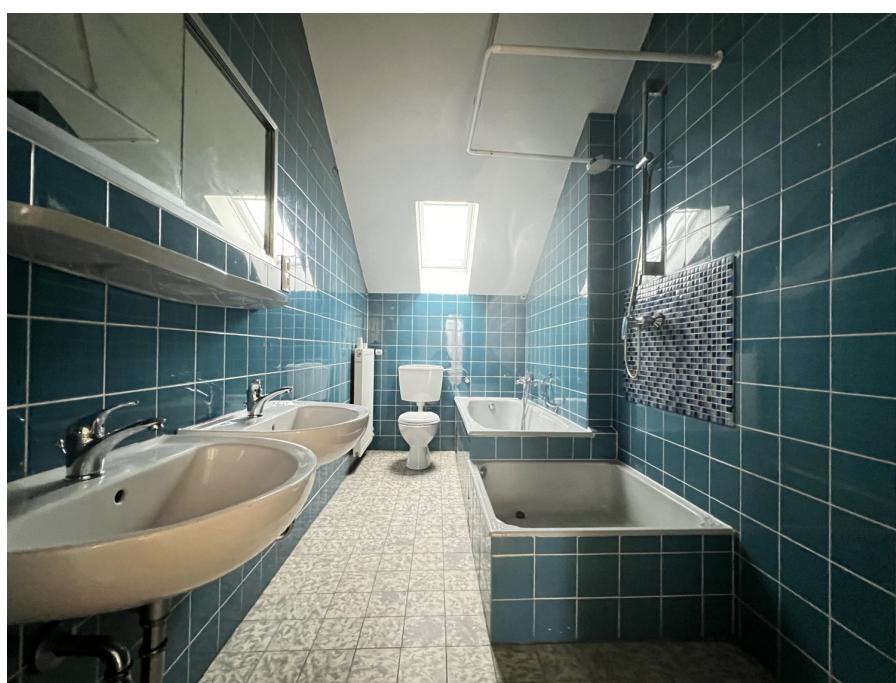


© KI-basiertes Homestaging



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà



Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La proprietà

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

Proven Expert
it's All About Trust

★★★★★
TOP-DIENSTLEISTER
2024

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenscheid

hat in den letzten 12 Monaten mindestens 50 Kundenbewertungen erhalten
und wurde mit einer Gesamtnote von „SEHR GUT“ (ab 4,5 Sterne) bewertet.

Berlin, 24.04.2024


REMO FYDA
Vorstand

ZERTIFIKAT

Expert Systems AG • Quedlinburger Straße 1 • 10589 Berlin • Deutschland
www.ProvenExpert.com

Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Una prima impressione

In bester Wohnlage von Lüdenscheid vermieten wir eine großzügige 4-Zimmer Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten 3-Familienhauses.

Die 105m² Wohnfläche verteilt sich auf 1 großes Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Küche und ein Badezimmer mit Dusche & Badewanne sowie Tageslichtfenster.

Das Haus wurde umfassend modernisiert. Sie gelangen über den modernen Eingangsbereich und ein schickes Treppenhaus in Ihre neuen Räumlichkeiten. Direkt am Wohnungseingang befindet sich viel Platz für Ihre Garderobe. Hier finden ein Schuhschrank und / oder ein Kleiderschrank auf jeden Platz. Vom langen & breiten Flur gelangen Sie in alle anderen Räume.

Ein (bei Bedarf auch zwei) Stellplatz / Stellplätze können bei Bedarf neben dem Haus für €50 / monatlich pro Stellplatz angemietet werden. Eine Garage neben dem Haus steht als Unterstellmöglichkeit für Fahrräder zur Verfügung.

Die Nebenkosten verstehen sich inklusive der Heizkosten, eine klassische Abrechnung erfolgt jährlich.

Es ist kein Aufzug vorhanden, Haustiere sind hier nicht erwünscht.

Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Dettagli dei servizi

- * Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses
- * zentral gelegen, nur wenige Minuten fußläufig zur Lüdenscheider Innenstadt
- * Badezimmer mit Tageslichtfenster
- * Stellplatz neben dem Haus kann für €50/monatl. angemietet werden

Codice oggetto: 26351009 - 58509 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 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, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 154.20 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Partner di contatto

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

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com