Lüdenscheid

Hochwertige Mietwohnung in gepflegter stadtnaher Lage

Número da propriedade: 24351072

PREÇO DO ALUGUEL: 790 EUR • ÁREA: ca. 120 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Numa vista geral

Número da propriedade	24351072
Área	ca. 120 m²
Piso	1
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1936

Preço do aluguel	790 EUR
Custos adicionais	350 EUR
Apartamento	Piso
Modernização / Reciclagem	2000
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	13.01.2031

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	156.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1936

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

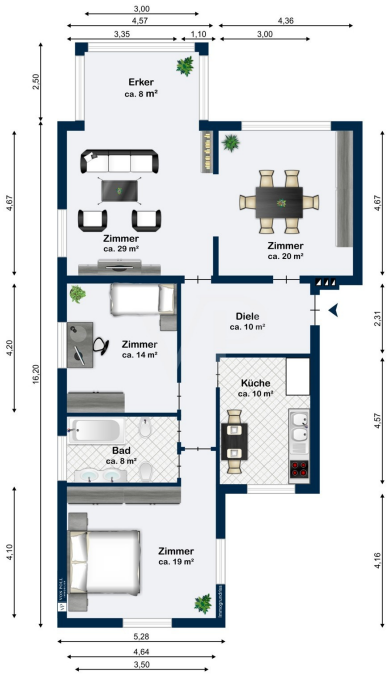
O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

O imóvel

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

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 da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Uma primeira impressão

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 da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m²*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 da propriedade: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn
Tel.: +49 2371 - 35 19 449
E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com