

Lüdenscheid

Ihre Kapitalanlage in zentraler Lage von Lüdenscheid

Número da propriedade: 25351057



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 358.000 EUR • ÁREA: ca. 291 m² • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 700 m²

Número da propriedade: 25351057 - 58509 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: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

Numa vista geral

Número da propriedade	25351057
Área	ca. 291 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	11
Quartos	6
Casas de banho	6
Ano de construção	1937
Tipo de estacionamento	3 x Garagem

Preço de compra	358.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 112 m²
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás natural leve	Procura final de energia	182.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.04.2035	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1937

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



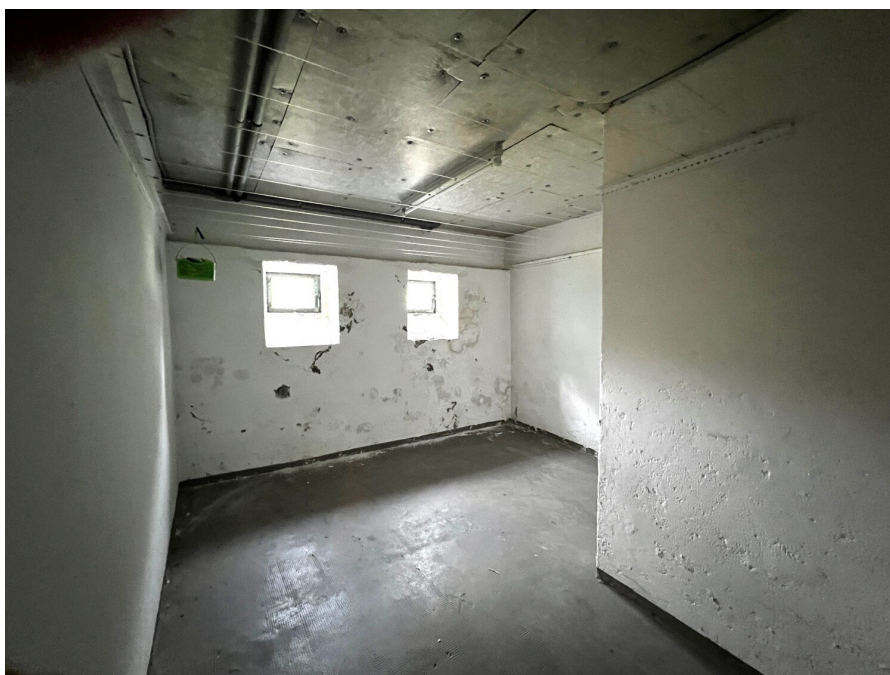
Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



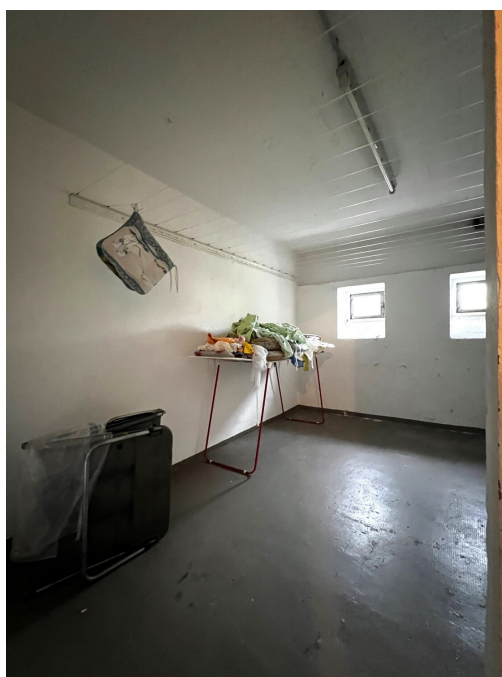
Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen







Immobilienbewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Lüdenscheid.

Im Objekt befinden sich 5 Wohnungen, ebenso gehören 3 separate Garagen zur Immobilie.

Erdgeschoss und 1. Obergeschoss beherbergen jeweils 2 Wohnungen (2 Zimmer mit ca. 56m² Wohnfläche). Im Dachgeschoss befindet sich eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67m² Wohnfläche. Ebenfalls im Dachgeschoss befindet sich ein Wäscheboden.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Den Bewohnern steht im Kellergeschoss eine große Waschküche zur Verfügung (Verbrauchskosten werden für die Wohneinheiten separat erfasst). 2 Räumlichkeiten im Kellergeschoss sind mit Wäscheleinen ausgestattet und können dementsprechend genutzt werden. Auch ist für jede Wohnpartei ein separater Kellerraum vorhanden.

Der wunderschöne Garten auf der Rückseite des Hauses steht allen Bewohnern gleichermaßen zur Verfügung.

Das Haus wurde im Jahr 1994 saniert.

Im Jahr 2025 wurden in der Erdgeschoss (rechts)-Wohnung die Wände neu gestrichen und der Fußbodenbelag erneuert.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet.

Jahresnettokaltmiete: 26.549,76 €

Faktor: 13,48

WFL: ca. 291m²

NFL: ca. 112m² (im KG)

Kontaktieren Sie uns bei Interesse - gern ermöglichen wir persönliche vor-Ort Termine!

Ihr Team von VON POLL Immobilien Iserlohn & Lüdenscheid

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

Detalhes do equipamento

2025 Bodenbelege EG re.
2025 Innenanstrich EG re.
Sanierung 1994
Voll Unterkellert
Wäschboden im DG
Je Wohnung ein Kellerraum
2 Trockenräume
Obere Geschoßdecke isoliert
Waschkeller

Número da propriedade: 25351057 - 58509 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 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 (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.

Número da propriedade: 25351057 - 58509 Lüdenscheid

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergiebedarf beträgt 182.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1937.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25351057 - 58509 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