

Lüdenscheid

## Großzügige 3-Zimmer Wohnung unweit des Lüdenscheider Stadtzentrums

*Número da propriedade: 25351047*



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

PREÇO DO ALUGUEL: 650 EUR • ÁREA: ca. 90 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25351047 - 58507 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: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Numa vista geral

Número da propriedade	25351047
Área	ca. 90 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1905

Preço do aluguel	650 EUR
Custos adicionais	330 EUR
Apartamento	Piso

Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural leve	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	13.01.2031	Procura final de energia	156.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1905

Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## O imóvel



Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## O imóvel

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

Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Uma primeira impressão

Wir vermieten eine großzügige 3-Zimmer Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines hübschen 6 Parteienhaus nahe der Lüdenscheider Innenstadt.

Die Wohnung ist ab 01.01.2026 bezugsbereit.

Ein Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern zur Verfügung.

Geheizt wird mittels einer Pellet-Heizung.

Das Badezimmer ist zeitlos weiß gefliest und verfügt über eine tolle Eck-Badewanne.

Kleine Haustiere (z.B. Katze / Vogel / Hamster / etc.) sind erlaubt.

Bitte nur Nichtraucher und max. 4 Personen.

Número da propriedade: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Detalhes do equipamento

- \* 1. OG eines Mehrfamilienhauses
- \* gepfleger Zustand
- \* Badezimmer mit Eckbadewanne
- \* Einzug ab 01.01.2026

Número da propriedade: 25351047 - 58507 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: 25351047 - 58507 Lüdenscheid

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.1.2031.

Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25351047 - 58507 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](mailto:iserlohn@von-poll.com)

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

---

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