

Lüdenscheid / Zentrum

Historisches Reihennittelhaus mit Altstadtflair und modernem Wohngefühl

Número da propriedade: 26351030



PREÇO DE COMPRA: 224.900 EUR • ÁREA: ca. 126 m² • QUARTOS: 3 • ÁREA DO TERRENO: 53 m²

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

- **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: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Numa vista geral

Número da propriedade	26351030	Preço de compra	224.900 EUR
Área	ca. 126 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2025
Quartos	3	Área útil	ca. 28 m ²
Quartos	2	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida
Casas de banho	2		
Ano de construção	1725		

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Dados energéticos

Sistemas de
aquecimento

Aquecimento central

Certificado
Energético

Legally not required

Aquecimento

Gás

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



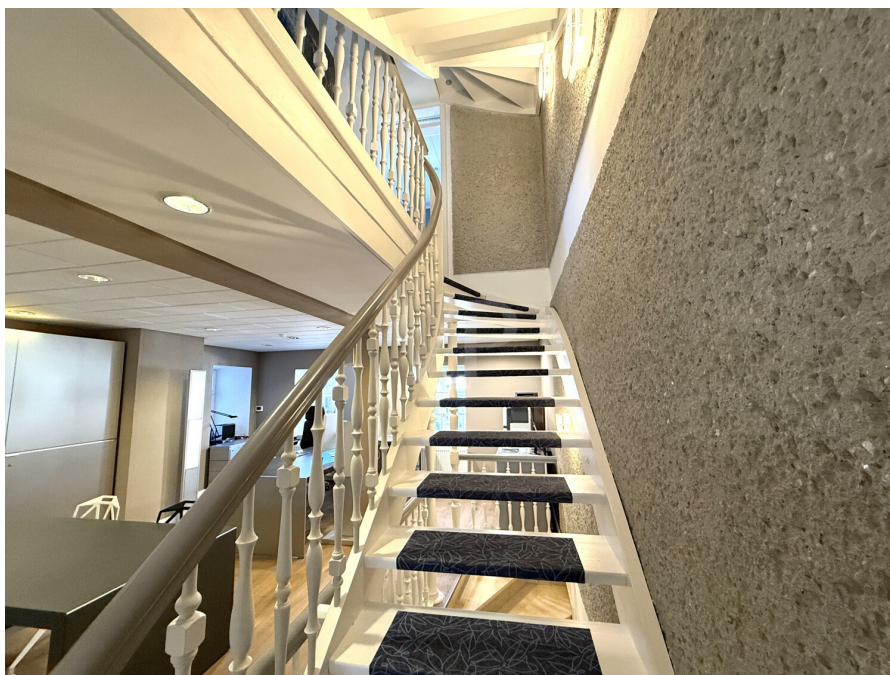
Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

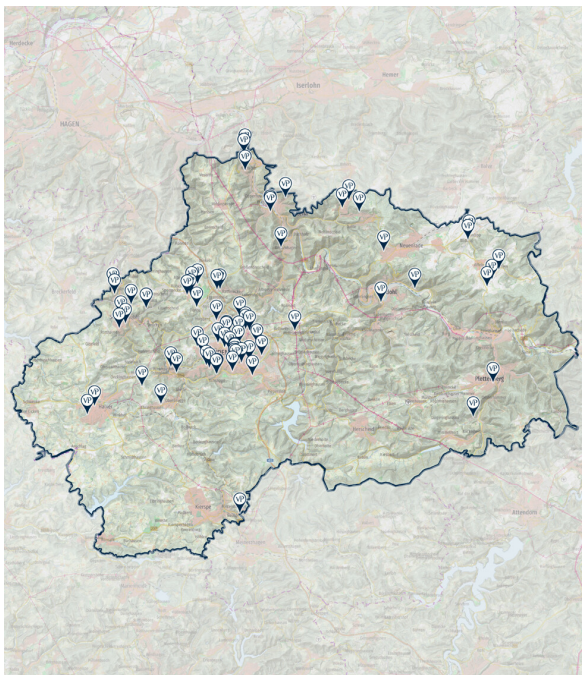
O imóvel



KI-basiertes Bild

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

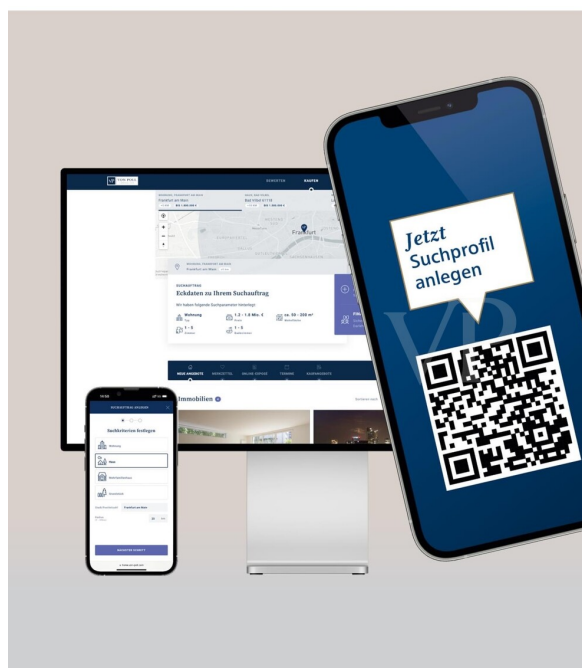
O imóvel



Unsere
vermittelten
Immobilien
in der Region
Lüdenscheid.

Partner-Shop Lüdenscheid
Knapper Straße 27
58507 Lüdenscheid
T.: 02351 - 67 24 672
luedenscheid@von-poll.com

www.von-poll.com/luedenscheid




Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung berechnen

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Uma primeira impressão

Inmitten der historischen Altstadt von Lüdenscheid präsentiert sich dieses vollständig renovierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1725 mit einer Wohnfläche von ca. 126 m² auf einem Grundstück von ca. 53 m². Das von außen denkmalgeschützte Objekt verbindet geschichtsträchtige Architektur mit modernen Ausstattungsdetails und schafft so ein einzigartiges Wohnambiente.

Die Immobilie wurde im Jahr 1982 umfassend kernsaniert und seither fortlaufend modernisiert.

Besonders hervorzuheben ist die hohe steuerliche Abschreibung von 8 %, die dieses Haus für Käufer besonders interessant macht.

Dank der zentralen Lage stellt es eine attraktive Option für Menschen dar, die die Vorteile des Stadtlebens schätzen und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen bevorzugen.

Mit insgesamt drei Zimmern, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer, eignet sich das Haus optimal für Paare oder Familien mit maximal einem Kind. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Die beiden Bäder wurden ebenfalls modernisiert und präsentieren sich zeitgemäß ausgestattet. Die eingebaute Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Weiteres Inventar kann nach Absprache mit dem Eigentümer bei Bedarf kostenpflichtig übernommen werden. Besonders das Echtholzparkett schafft ein angenehmes Raumgefühl. Darüber hinaus sorgen die erneuerten Innentüren für ein harmonisches Gesamtbild im gesamten Innenbereich. Eine zentrale Gasheizung und moderne Heizkörper, garantiert auch in den Wintermonaten wohlige Wärme.

Weitere Abstellfläche bietet der Spitzboden, der ideal zur Unterbringung seltener genutzter Gegenstände geeignet ist.

Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten und vollständig renovierten Zustand. Ein besonderes Plus: Ein fester Stellplatz befindet sich ca. eine Gehminute entfernt und kann für 50 € pro Monat weiterhin genutzt werden.

Die flexible Nutzung der Immobilie als Wohn- und Gewerbeobjekt eröffnet zusätzlich individuelle Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten.

Die Übergabe kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen, sodass ein zeitnaher Einzug problemlos möglich ist.

Dieses Refugium in der Altstadt von Lüdenscheid spricht vor allem Interessenten an, die Wert auf eine Kombination aus stilvollem Wohnen, durchdachter Modernisierung und urbaner Lage legen.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie persönlich zu überzeugen.

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Detalhes do equipamento

2025 Hauptwasserleitung

2022 Einbauküche

2021 Echtholzparkett

2016 Gastherme und Heizkörper

2013 Dacheindeckung

2013 Zwei Bäder

2013 Gäste- WC

2013 Innentüren

1982 Kernsaniert

Glasfaseranschluß liegt im Haus

Einbauschränk Bad OG

Abstellfläche auf dem Spitzboden

Kabel- TV

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Tudo sobre a localização

Lüdenscheid-Zentrum besticht durch seine solide industrielle Basis in den Bereichen Kunststoff, Elektronik und Fertigung, die eine verlässliche wirtschaftliche Grundlage und Beschäftigungssicherheit schafft. Die Stadt bietet eine stabile Finanzinfrastruktur und verbindet urbanes Leben mit einer angenehmen Lebensqualität, die Paaren und Familien eine ausgewogene Balance zwischen Arbeit und Freizeit ermöglicht.

Im Herzen von Lüdenscheid finden Paare und kleine Familien ein lebendiges Umfeld, das durch seine vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten besticht. Zahlreiche Cafés und Restaurants laden zu genussvollen Stunden zu zweit ein, während kulturelle Highlights wie die Lüdenscheider Altstadtbühne e.V. sowie der Kulturhauspark spannende Veranstaltungen und entspannte Stunden im Grünen versprechen. Für sportlich aktive Paare bieten Fitnessstudios und Laufstrecken vielfältige Möglichkeiten, gemeinsam aktiv zu sein.

Besonders attraktiv zeigt sich das Bildungsangebot: Die Volkshochschule und die Fachhochschule Südwestfalen bieten vielfältige Möglichkeiten für persönliche Weiterbildung und lebenslanges Lernen – ideal für Paare, die ihre Karriere fördern oder neue Interessen entdecken möchten.

Auch in puncto Gesundheit ist für das Wohlbefinden der Paare und kleine Familien gesorgt. Apotheken und das Gesundheitszentrum sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie verschiedene Arztpraxen und medizinische Einrichtungen, die schnelle und kompetente Versorgung gewährleisten.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit nahegelegenen Bushaltestellen und dem Bahnhof Lüdenscheid sorgt für unkomplizierte Mobilität innerhalb der Stadt und darüber hinaus. So sind alle wichtigen Ziele bequem erreichbar, was den Alltag für Paare spürbar erleichtert.

Diese Kombination aus wirtschaftlicher Stabilität, umfassender Infrastruktur, vielfältigen Freizeit- und Bildungsangeboten sowie einer sicheren und attraktiven Umgebung macht Lüdenscheid-Zentrum zu einem idealen Wohnort für Paare und Familien, die Wert auf eine harmonische und zukunftsorientierte Lebensqualität legen. Hier finden Eigentümer Raum zum Wachsen, Entdecken und Genießen – ein Ort, an dem sie sich rundum wohlfühlen können.

Número da propriedade: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Outras informações

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: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

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