Lüdenscheid

Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage

Objektnummer: 25351003

KAUFPREIS: 269.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 126,1 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 377 m²

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	25351003
Wohnfläche	ca. 126,1 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1913

Kaufpreis	269.000 EUR
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 65 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	09.02.2029
Befeuerung	Gas

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	265.51 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1913

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

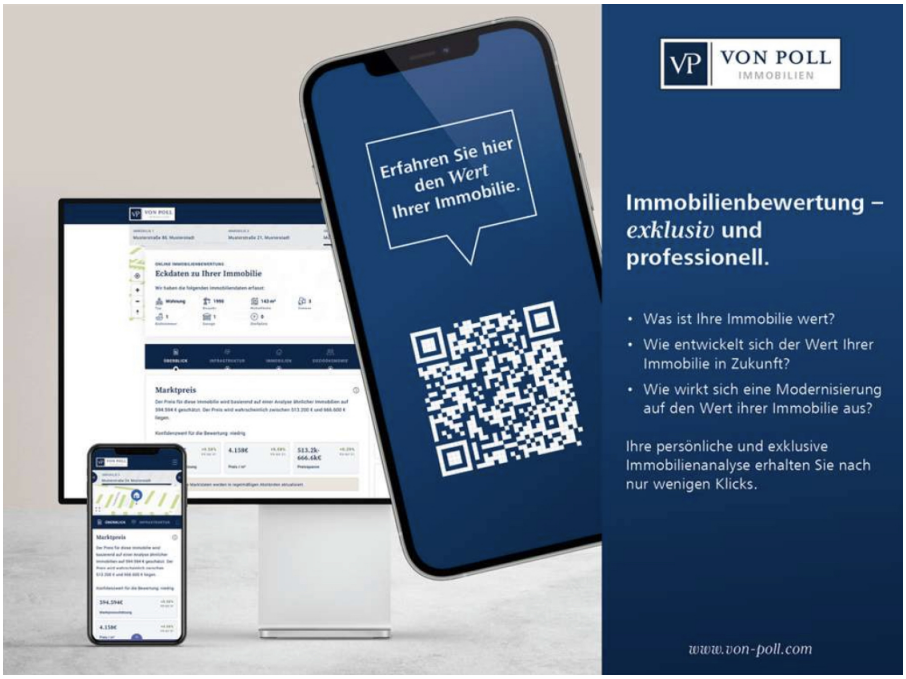
Die Immobilie

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Die Immobilie

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Ein erster Eindruck

Offene Besichtigung am 30.04.2025 ab 15 Uhr!! Rufen Sie uns dazu gerne an. Wir bieten Ihnen hier eine modernisierte Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage von Rathmecke an. Die Immobilie befindet sich auf einem pflegeleichten Grundstück mit einer Größe von ca. 377 qm in leichter Hanglage. Das ursprüngliche Baujahr ist 1913, der Anbau ist aus dem Jahr 1950. Der ansprechende Grundriss verteilt sich auf insgesamt ca. 126 qm Wohnfläche und weitere ca. 65 qm Nutzfläche im Keller. Im Erdgeschoss befindet sich der Eingangsbereich, das Wohnzimmer und die Küche mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche ist ausgestattet mit einer zeitlosen, hochwertigen Küchenzeile. Diese kann gerne übernommen werden. Ein weiteres Zimmer dient als Büro oder Gästezimmer. Das Tageslichtbad präsentiert sich in tadellosem Zustand. Im Obergeschoss finden Sie drei großzügige Schlafzimmer. Gestalten Sie sich die Räume nach Ihren eigenen Vorstellungen. Hier findet jedes Familienmitglied einen Rückzugsort. Ein weiteres Tageslichtbad mit moderner Austattung komplettiert das Raumangebot. Das vollständige unterkellerte Wohnhaus bietet viel Nutzfläche für Hobbys, Waschraum und den Vorrat. Ziehen Sie ohne vorherige Renovierungsarbeiten in ihr Familiendomizil ein. Unsere Finanzexperten stehen Ihnen gern zur Seite, um alle Fragen rund um die Finanzierung zu klären. Sprechen Sie uns an! Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Ausstattung und Details

- Gas Brennwert Heizung aus 2020
- Heizkörper aus 2020
- Bäder aus 2020
- Fußböden aus 2020
- Fenster aus 2022
- Wohnbereich mit Kamin
- Garage

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.2.2029. Endenergiebedarf beträgt 265.51 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1913. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Objektnummer: 25351003 - 58513 Lüdenscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jörg Retzlaff

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com