

Lüdenscheid / Hellersen

Kernsanierte & bezugsfertige Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

Número de propiedad: 25351038



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 217 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 482 m²

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

De un vistazo

Número de propiedad	25351038
Superficie habitable	ca. 217 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 26 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	23.06.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	134.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



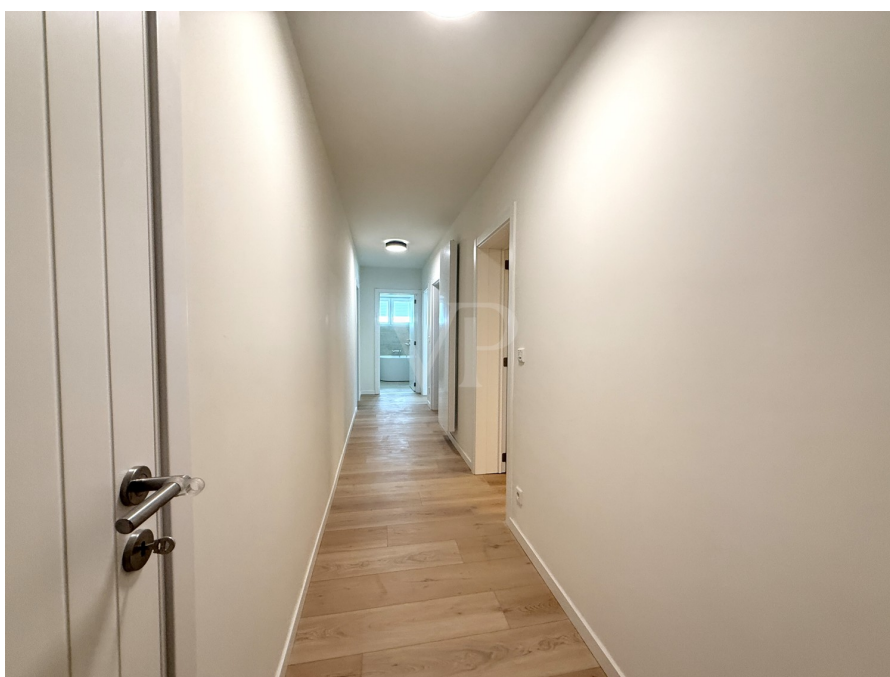
Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



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 de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine großzügige Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage von Lüdenscheid / Hellersen. Die Immobilie wurde im Jahr 2025 von Grund auf saniert und mit überzeugender Liebe zum Detail ausgestattet (z.B. haben alle Räume Glattputz / die flächenbündigen Innentüren sind mit Magnetschlössern versehen / in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer wurden Netzwerkanlüsse angebracht). Die neuen Fenster wurden zum Teil bereits mit praktischen Fliegengittern ausgestattet.

Erdgeschoss:

Sie betreten Ihr neues Zuhause im Erdgeschoss und gelangen in den großen Eingangsbereich. Knapp 11m² stehen hier für eine Garderobe und / oder Schuhschränke zur Verfügung. Sie erwartet ein offen gehaltenes Wohnkonzept aus Wohn- / Esszimmer und Küche. Eine edle und zeitlos gestaltet Einbauküche ist bereits vorhanden und kann gegen Aufpreis übernommen werden. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine Dusche und ein Tageslichtfenster. Selbstverständlich steht Ihnen im Erdgeschoss auch ein schickes Schlafzimmer zur Verfügung. Sowohl vom Schlafzimmer als auch vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die gemütliche Dachterrasse. Garten und Terrasse sind gen Süden ausgerichtet.

Untergeschoss:

Über eine geschlossene Treppe gelangen Sie ins Untergeschoss. Auch hier stehen Ihnen zwei Schlafräume zur Verfügung als auch ein separater Hauswirtschaftsraum, ein klassischer Kellerraum und ein Heizungsraum. Das Bad im Untergeschoss bietet eine Badewanne und ein Tageslichtfenster.

Von beiden Schlafzimmern des Untergeschoss können Sie die Terrasse betreten.

Zusätzliche Nutzfläche ist unter der Garage vorhanden.

Sämtliches Inventar kann auf Wunsch zusätzlich erworben werden.

Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig nach notarieller Beurkundung erfolgen.

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Detalles de los servicios

Sanierung 2024- 2025

- Eingangstür
- Fenster teilweise mit Fliegengittern & elektrischen Rollläden
- komplette Elektrik
- Bodenbelege
- Schalterserie
- Videotürsprechanlage
- beide Bäder
- Dachisolierung von innen
- Balkon & Dachterrassenbeläge
- Wasser- & Abwasserleitung teilweise
- Innentüren mit innenliegenden Scharnieren & Magnetschlössern
- Glattputz an den Innenwänden
- Gastherme & Wasserspeicher 152 Liter
- Heizungsrohre
- Flächenheizkörper
- LED- Außenleuchten
- Balkongeländer teilweise
- Balkon erweitert zur Dachterrasse
- Sektionaltor an der Garage, mit elektrischem Antrieb
- Außenanstrich
- Außenwasseranschluss

SAT- TV

Número de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Todo sobre la ubicación

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, 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 de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 134.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

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 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 de propiedad: 25351038 - 58515 Lüdenscheid / Hellersen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Retzlaff

Mendener Straße 45a, 58636 Iserlohn

Tel.: +49 2371 - 35 19 449

E-Mail: iserlohn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com