Lüdenscheid

Bevorzugte Lage & hochwertig modernisiertes Wohnhaus in Lüdenscheid!

CODE DU BIEN: 25351001

PRIX D'ACHAT: 394.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 229 m^2 • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 797 m^2

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351001
Surface habitable	ca. 229 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1962
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	394.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.03.2034
Source d'alimentation	Gaz

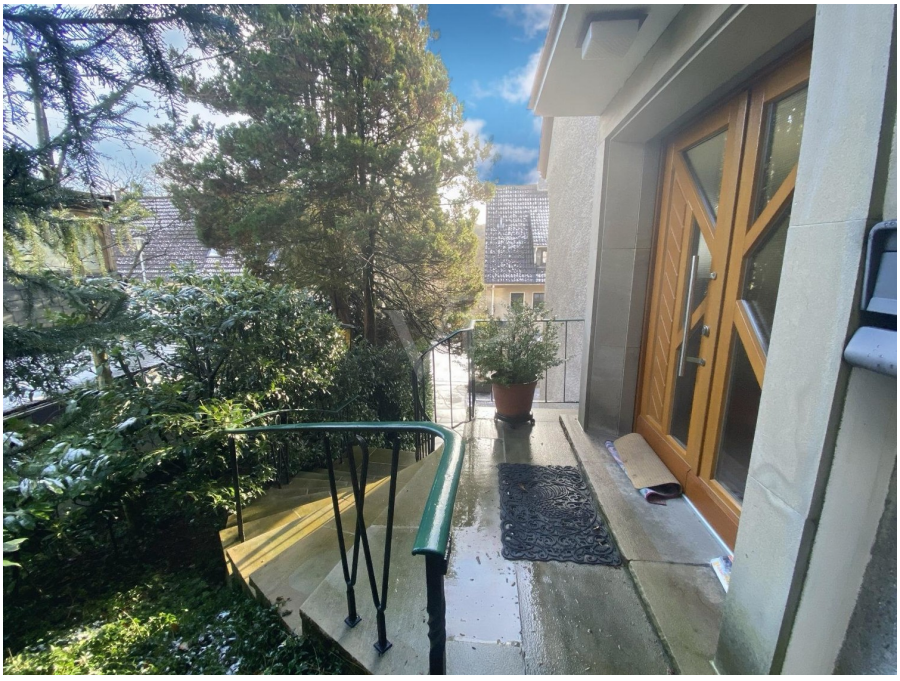
Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	238.30 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

Capital

MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Iserlohn

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 09/25

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Une première impression

Wir verkaufen ein großzügiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bevorzugter Wohnlage von Lüdenscheid. Die gepflegte Immobilie aus den 60er Jahren wurde in den letzten 25 Jahren regelmäßig und hochwertig modernisiert.
Die geräumige Hauptwohnung bietet ca. 185m² Wohnfläche. Diese verteilen sich auf insgesamt 6 Zimmer, 2 Bäder, 1 Gäste-WC und eine Küche im Erdgeschoss, Obergeschoss sowie im Dachgeschoss.
Wohnzimmer und Esszimmer sind mit klassischem Stäbchenparkett versehen. Vom Esszimmer aus gelangen Sie auf die Dachterrasse, welche mit ca. 28m² viel Platz zum Erholen bietet. Von der Küche aus erreichen Sie eine weitere Terrasse mit Gartenzugang. Diese Terrasse ist mit ca. 21m² ebenfalls recht groß und zudem überdacht. Ihnen bietet sich ein wunderbarer Blick in den parkähnlich angelegten Garten mit altem Baumbestand und 2 Gartenhäuschen.
Die Küche im Erdgeschoss ist bereits mit einer Einbauküche versehen. Diese ist im Preis enthalten. Direkt neben der Küche steht Ihnen ein separater Abstellraum zur Verfügung.
Im Obergeschoss der Immobilie befinden sich 2 Badezimmer, beide verfügen über Tageslichtfenster. Hier finden Sie ebenfalls Schlafräume, ein Ankleidezimmer und zusätzlichen Stauraum in der Dachschräge.
Auch im Dachgeschoss stehen Ihnen noch 2 Räume zur Verfügung. Im Jahr 2005 wurde hier der aktuelle Korkboden verlegt.
Die 2-Zimmer-Einliegerwohnung bietet Ihnen ca. 54m² Wohnfläche und verfügt über einen separaten Hauseingang. Die vorhandene Einbauküche ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert. Das Badezimmer im Untergeschoss ist innenliegend, im Treppenbereich befindet sich ein praktisches Gäste-WC.
Die Immobilie bietet Ihnen noch weitere Annehmlichkeiten. Dazu gehört eine elektrische Markise im Erdgeschoss, elektrische Rollläden mit Zeitschaltuhren und praktische Einbauschränke. Größtenteils sind schicke Sprossenfenster verbaut. Den besonderen Wohlfühlfaktor gewährleistet die hauseigene Sauna.
Für Ihren Fuhrpark stehen 4 Stellplätze sowie eine Doppelgarage mit elektrischen Schwingtoren zur Verfügung.
Energieversorgung gewährleistet eine Gastherme aus dem Jahr 2006 sowie eine Solarthermieanlage mit Wasserspeicher aus dem Jahr 2007.
Sichern sie sich also jetzt Ihr neues Familienidyll – Kindergarten und Grundschule befinden sich übrigens in unmittelbarer Nähe!
Für individuelle Finanzierungslösungen stehen Ihnen unsere Kollegen von VON POLL Finance gern zur Seite.
Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Détails des commodités

Zuwegung mit Natursteintreppe
2 Gartenhäuser
Elektrische Markise im EG
Einbauschränke im UG, EG, OG
Rollladen im UG und EG elektrisch mit Zeitschaltuhr
Größtenteils Sprossenfenster
Kellertür
Sauna
Doppelgarage mit 2 elektrischen Schwingtoren
4 Stellplätze
Große Dachterrasse auf Doppelgarage#
Balkon
2004 Dach neu gedeckt und Isoliert
2004 Fassade Westseite neu gedämmt, verputzt und gestrichen
2004 Innentüren erneuert vom Schreiner
2005- 2007 Rollladen erneuert
2005 DG Korkboden
2006 Gastherme
2006 Hochwertige Eingangstür zur Hauptwohnung
2007 Solarthermieanlage mit Wasserspeicher ca. 380 Liter
2007 UG Fliesen Wohnzimmer
2007 UG Dusche mit Schwallbrause
2010-2012 Bäder teilsaniert
2011 Hochwertige Tür zur ELW
2013 OG Laminat
2014 Hochwertige Tür zum Garten
2018 UG Einbauküche
2023 Metallzaun zum Gehweg neben dem Haus

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 238.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 25351001 - 58509 Lüdenscheid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jörg Retzlaff

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com