

Lüdenscheid / Zentrum

Historisches Reihenmittelhaus mit Altstadtflair und modernem Wohngefühl

Objektnummer: 26351030



KAUFPREIS: 224.900 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 126 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 53 m²

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

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

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Auf einen Blick

Objektnummer	26351030
Wohnfläche	ca. 126 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1725

Kaufpreis	224.900 EUR
Haus	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Nutzfläche	ca. 28 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas

Energieinformationen	KEIN
----------------------	------

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



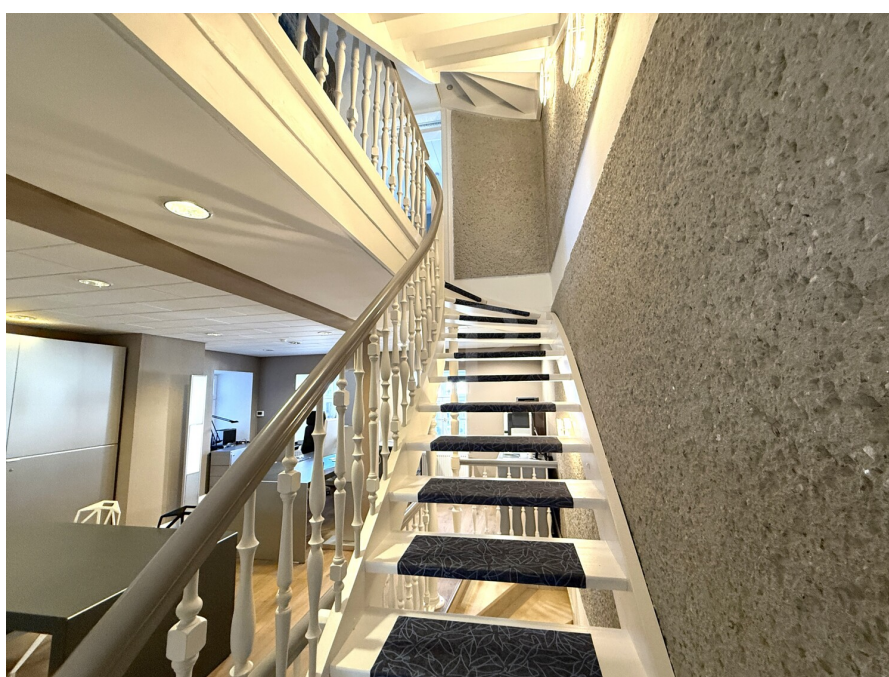
Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



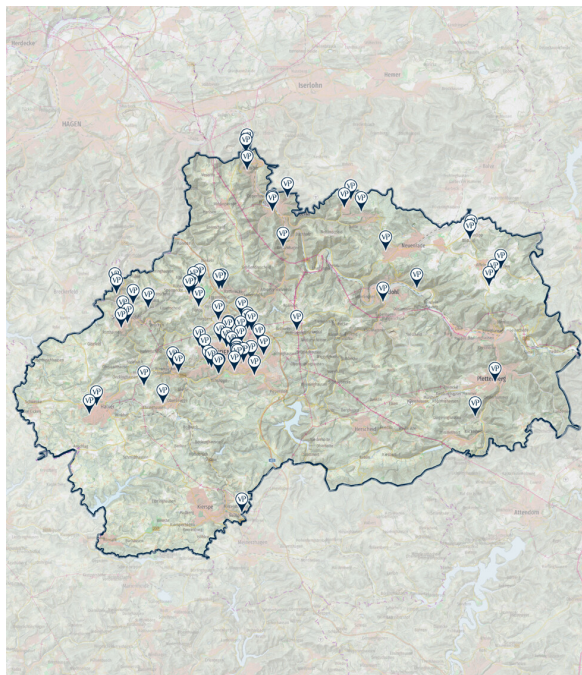
Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



**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

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



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



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Die Immobilie



Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Alles zum Standort

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 Altstadt Bühne 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.

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 26351030 - 58511 Lüdenscheid / Zentrum

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