

Lüdenscheid

Großzügige 4-Zimmer Wohnung im Herzen von Lüdenscheid zu vermieten

Número de propiedad: 26351009



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 690 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

- **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: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

De un vistazo

Número de propiedad	26351009
Superficie habitable	ca. 100 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1964

Precio del alquiler	690 EUR
Costes adicionales	300 EUR
Piso	Ático
Estado de la propiedad	cuidado

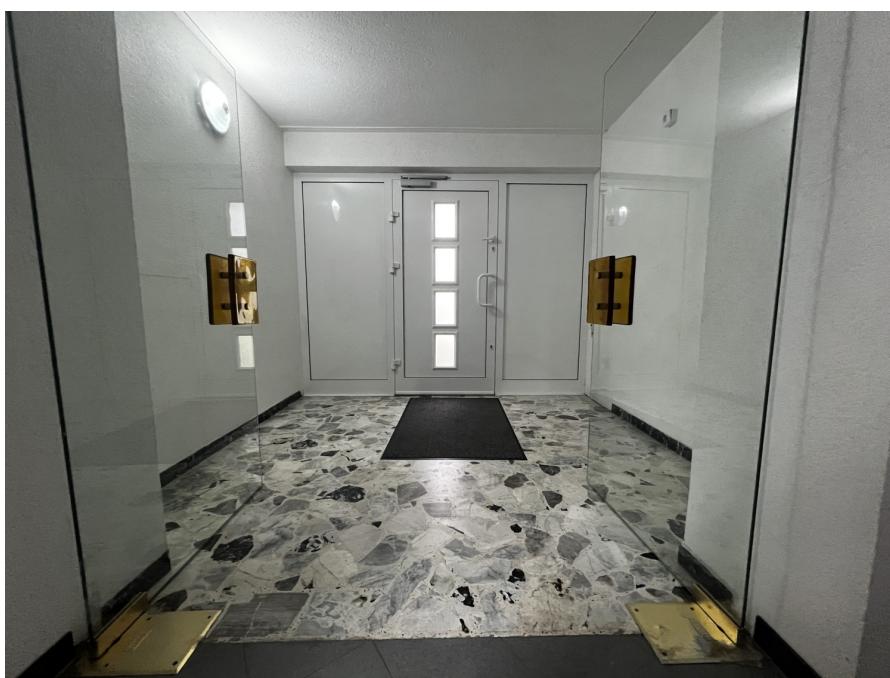
Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.10.2034	Consumo de energía final	154.20 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



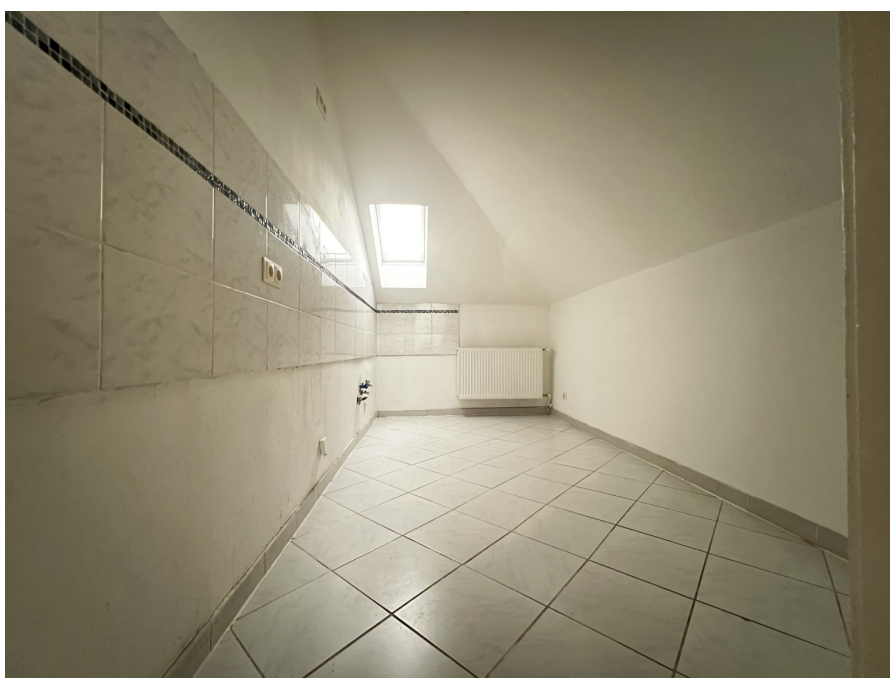
Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



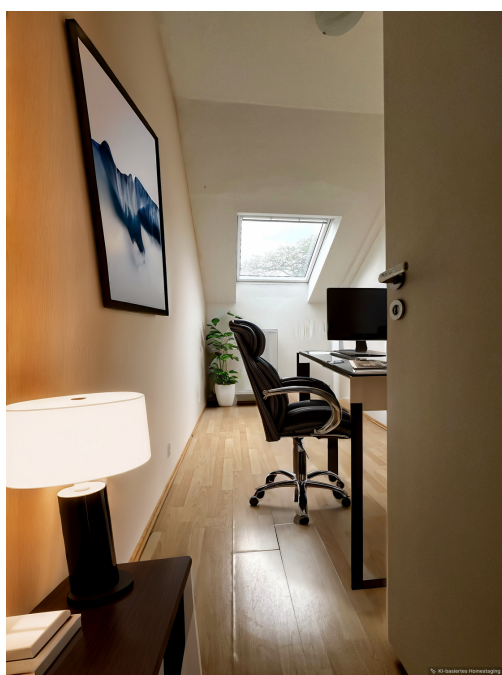
Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



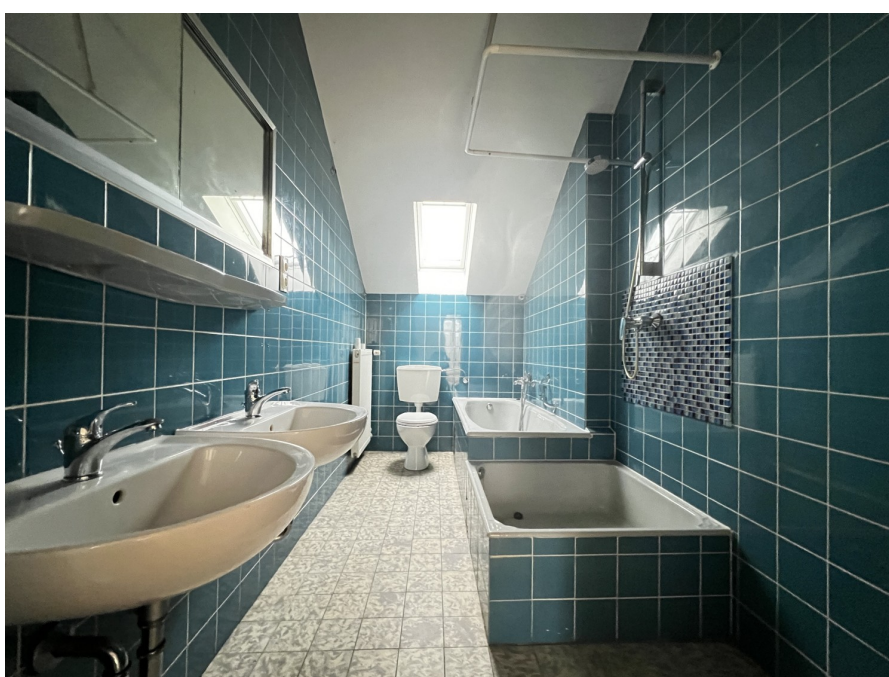
Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

La propiedad



Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenschaid

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 02351 / 67 24 672

www.von-poll.com

Proven Expert
It's All About Trust

★★★★★
**TOP-DIENSTLEISTER
2024**

VON POLL IMMOBILIEN Lüdenschaid

hat in den letzten 12 Monaten mindestens 50 Kundenbewertungen erhalten
und wurde mit einer Gesamtnote von „SEHR GUT“ (ab 4,5 Sterne) bewertet.

Berlin, 24.04.2024


REMO FYDA
Vorstand



Expert Systems AG • Quedlinburger Straße 1 • 10589 Berlin • Deutschland
www.ProvenExpert.com

ZERTIFIKAT

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Una primera impresión

In bester Wohnlage von Lüdenscheid vermieten wir eine großzügige 4-Zimmer Wohnung. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines äußerst gepflegten 3-Familienhauses. Die 105m² Wohnfläche verteilt sich auf 1 großes Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer, 1 Kinderzimmer, 1 Arbeitszimmer, 1 Küche und ein Badezimmer mit Dusche & Badewanne sowie Tageslichtfenster.

Das Haus wurde umfassend modernisiert. Sie gelangen über den modernen Eingangsbereich und ein schickes Treppenhaus in Ihre neuen Räumlichkeiten. Direkt am Wohnungseingang befindet sich viel Platz für Ihre Garderobe. Hier finden ein Schuhschrank und / oder ein Kleiderschrank auf jeden Platz. Vom langen & breiten Flur gelangen Sie in alle anderen Räume.

Ein (bei Bedarf auch zwei) Stellplatz / Stellplätze können bei Bedarf neben dem Haus für €50 / monatlich pro Stellplatz angemietet werden. Eine Garage neben dem Haus steht als Unterstellmöglichkeit für Fahrräder zur Verfügung.

Die Nebenkosten verstehen sich inklusive der Heizkosten, eine klassische Abrechnung erfolgt jährlich.

Es ist kein Aufzug vorhanden, Haustiere sind hier nicht erwünscht.

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Detalles de los servicios

- * Dachgeschoss eines gepflegten 3-Familienhauses
- * zentral gelegen, nur wenige Minuten fußläufig zur Lüdenscheider Innenstadt
- * Badezimmer mit Tageslichtfenster
- * Stellplatz neben dem Haus kann für €50/monatl. angemietet werden

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

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, 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, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

Número de propiedad: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.10.2034.

Endenergieverbrauch beträgt 154.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

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: 26351009 - 58509 Lüdenscheid

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