

Lüdenscheid

# Hell und gepflegt - Mietwohnung in Lüdenscheid- Gevelindorf

CODE DU BIEN: 25351011



PRIX DE LOYER: 502 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 67 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25351011 - 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: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25351011
Surface habitable	ca. 67 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix de loyer	502 EUR
Coûts supplémentaires	200 EUR
Type	Attique
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m <sup>2</sup>
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## La propriété



CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## La propriété



# Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

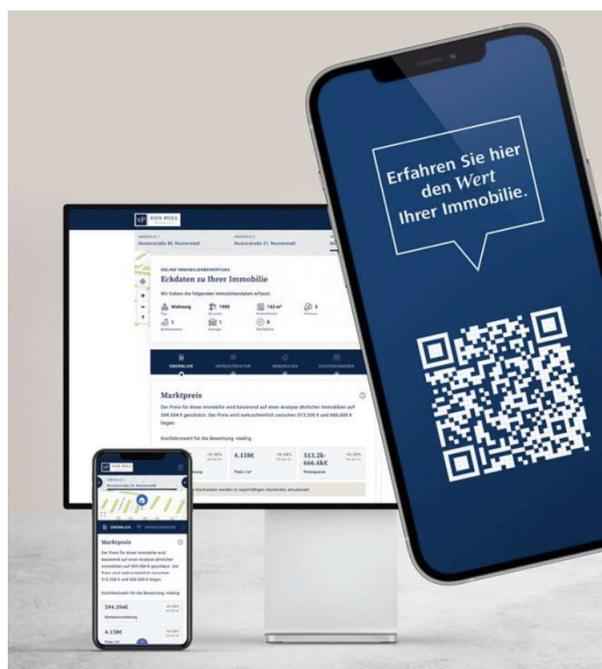
Finanzierung  
berechnen

## 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?

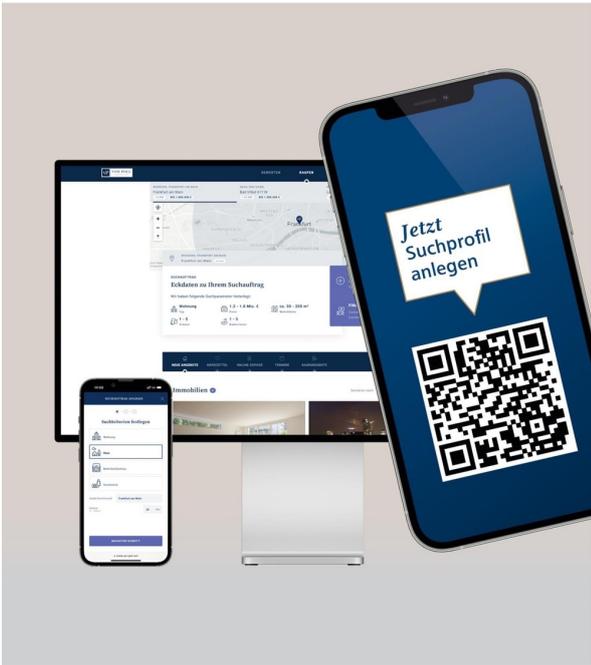
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## La propriété



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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: 25351011 - 58509 Lüdenscheid**

## Une première impression

Das gepflegte 5 Parteienhaus steht in ruhiger und dennoch stadtnaher Lage von Lüdenscheid. Ein toller großzügiger Gemeinschaftsgarten steht allen Mietern des Hauses gleichermaßen zur Verfügung. Im Dachgeschoss des Wohnhauses befindet sich die Wohnung mit 67 qm. Eine praktische Aufteilung und eine gute Größe für Singles oder Paare warten darauf bezogen zu werden. Ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Büro und eine helle Küche sind ausgestattet mit hellem Laminat Boden. Das Badezimmer strahlt in zeitlosem Weiß. Eine kleine Abstellkammer komplettiert das Raumangebot. Im Kellergeschoss steht ihnen ein eigener Kellerbereich und eine große Waschküche zur Verfügung. Ihr Fahrzeug parken Sie direkt vor der Haustür.

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## Détails des commodités

- gepflegtes Wohnhaus
- ruhige Lage
- großer Gemeinschaftsgarten
- eigener Kellerraum
- große Waschküche
- helle gepflegte Wohnung

CODE DU BIEN: 25351011 - 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 Prägwerkzeuge, 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 (Plateestahl in Brüninghausen). Schulen Lüdenscheid hat ein differenziertes Schulwesen. Insgesamt gibt es 11 Grundschulen, 5 Förderschulen, 3 Hauptschulen, 3 Realschulen, 1 Gesamtschule und 3 Gymnasien.

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 25351011 - 58509 Lüdenscheid

## Contact

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

Jörg Retzlaff

---

Mendener Straße 45a Iserlohn  
E-Mail: [iserlohn@von-poll.com](mailto:iserlohn@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)