Lüdenscheid

Hochwertige Mietwohnung in gepflegter stadtnaher Lage

CODICE OGGETTO: 24351072

PREZZO D'AFFITTO: 790 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m^2 • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24351072
Superficie netta	ca. 120 m²
Piano	1
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1936

Prezzo d'affitto	790 EUR
Costi aggiuntivi	350 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2000
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas naturale leggero
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	13.01.2031

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	156.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1936

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

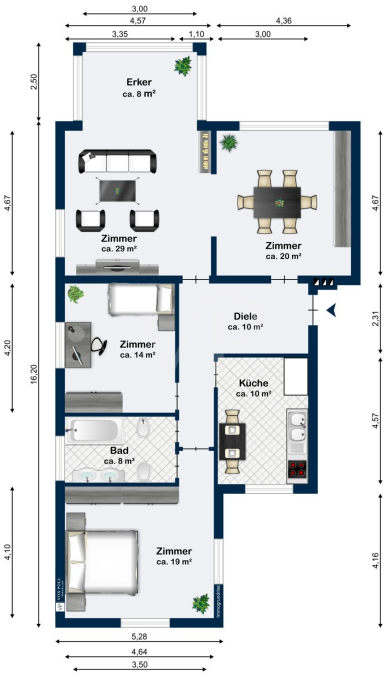
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

La proprietà

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

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Una prima impressione

Das repräsentative Wohnhaus mit insgesamt vier Einheiten befindet sich in stadtnaher und sehr gepflegter Umgebung.
Ihre neue Mietwohnung im Obergeschoss erstreckt sich über ca. 120 qm und bietet mit 4 Zimmer viel Platz zum Entfalten.

Das Highlight der Wohnung ist das weiträumige Wohn- & Esszimmer. Viele Fenster schaffen eine helle, wohlige Atmosphäre.
Eine großzügige Küche ist vorhanden - bei Bedarf ist der Vermieter bereit, eine angemessene Einbauküche einzubauen, diese wird jedoch monatliche Mehrkosten zur Miete hervorrufen. Eine kleine Abstellkammer bietet Raum für Vorräte.
Das Tageslichtbad mit Badewanne befindet sich in einem gepflegten Zustand. Zwei weitere Räume sind nutzbar als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer. Die perfekte Wohnung für Sie als Paar oder kleine Familie.
Weitere Abstellfläche befindet sich im Keller. Ein Wasch- & Trockenraum befindet sich ebenfalls im Kellergeschoss.
Die Nebenkosten sind inklusive Heizkosten und sind natürlich verbrauchsabhängig. (Abrechnung am Ende des Jahres)
Frisch renoviert präsentiert sich Ihr neues Zuhause in einem gepflegten Zustand.

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Dettagli dei servizi

* Gepflegtes Wohnhaus
* 4 Parteien
* fußläufig zur Innenstadt
* Großzügig

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.1.2031.
Endenergiebedarf beträgt 156.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1936.
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 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.

CODICE OGGETTO: 24351072 - 58511 Lüdenscheid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jörg Retzlaff

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com