



Zentrumsnah in Lüdenscheid und trotzdem ruhig: 1-/2-Familienhaus
Lüdenscheid, Doppelhaushälfte



Wohnfläche

140 m²



Zimmer

9



Grundstücksfläche

146 m²



Kaufpreis

275.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 275.000 €

Käuferprovision 3,95 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen (soll) 11.200,00

Nettorendite 4,07

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Gas

Abstellraum Ja

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Offener Kamin Ja

Internetanschluss	1000 Mbit/s
Bodenbeläge	Fliesen, Teppich, Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	146 m ²
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Badezimmer	2
Zustand	
Baujahr	1925
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Sonstiges	
Objektnummer	128960NW
Objekt-ID	FIO-10516920180
Anbieter-ID	361700

Objektbeschreibung

Schöne Altbauten sind begehrt, denn sie bieten einen tollen Wohnkomfort bei gleichzeitig solider und massiver Bauweise. So ist auch die hier angebotene Immobilie aus dem Jahr 1925 mit seinen dicken Außenwänden haltbarer und besser gebaut, als es heute typische Neubauten sind. Dank stetiger Modernisierungsmaßnahmen überzeugt dieses Haus mit einem Top-Erhaltungszustand. Freuen Sie sich auf ein neues Dach, eine neue Gas-Therme und fast gänzlich neue Fenster. Hier können Sie also direkt einziehen!

Erwarten Sie in bester Lage von Lüdenscheid ein funktionales Haus mit drei Wohnebenen. Auf jeder Ebene ist jeweils alles für eine Wohnung vorgesehen: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad und Anschlüsse für eine Küche. Theoretisch könnten also drei Apartments im Haus entstehen. Besser eignet sich die Immobilie aber für eine Familie mit Kindern - da kommen die insgesamt ca. 140 qm Wohnfläche gerade recht! Dazu gibt es einen Voll-Keller, der dank Hanglage auch Tageslicht und damit ein weiteres Schlafzimmer und WC bietet.

Die Liegenschaft ist einseitig vollflächig an das Nachbarhaus angebaut, so dass es sich quasi um eine Doppelhaushälfte handelt. Sie befindet sich auf einem kleinen (Kauf-) Grundstück, das Ihnen keine große Arbeit bereiten wird. Hinter dem Haus gibt es eine kleine Terrasse und etwas Garten, der pflegeleicht angelegt ist.

Im Haus gibt es zwei Kaminöfen, die für Gemütlichkeit und Behaglichkeit sorgen, aber auch Geld beim Heizen sparen. Dank dicker Wände, einer neuen Gas-Brennwert-Heizung sowie das angebaute Nachbarhaus, wird weitere Energie beim Heizen gespart.

sonstige Angaben

Gerne bieten wir Ihnen eine Finanzierung zum Kauf der Immobilie an. Als Käufer einer "unserer" Immobilien erhalten Sie Sonderkonditionen.

Unser Angebot für Sie:

* Ob kaufen oder verkaufen, mieten oder vermieten: Vertrauen Sie der Nr. 1

* Professionelle Immobilienbewertung

- * Vorgemerkte, finanzgeprüfte Interessenten
- * Individuelle Finanzierungs- und Fördermittelberatung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns unter 02351 433 150 an!

Nähere Einzelheiten und weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auch auf unserer Homepage www.lbs-luedenscheid.de. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeaddressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



EG: Wohnen 1



EG: Wohnen 2



EG: Wohnen



EG: Essen



EG: Bad



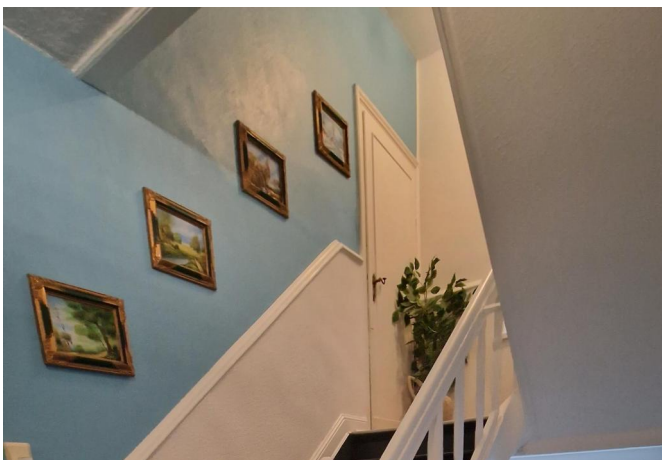
EG: Bad



EG: Treppenhaus



OG: Kind/Schlafen



Treppenhaus



OG: Wohnen



OG: Schlafen



DG: Tageslichtbad mit Dusche



DG: Schlafen



DG: Wohnen



DG: Wohnen mit Kaminofen



Keller: Küche mit Kaminofen



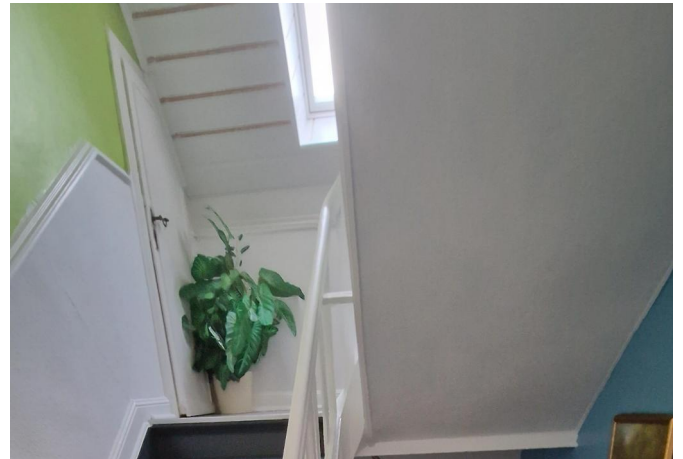
Eingangsbereich



Treppe



Treppenhaus



Treppenhaus



Außenansicht, Straßenseite

Energiepass

Gültig bis	19.09.2032
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1925
Ausstellungsdatum	19.09.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage von Lüdenscheid an einer reinen Anliegerstraße. Alle Dinge des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Ärzte, Schulen) sind direkt fußläufig zu erreichen. Die Innenstadt von Lüdenscheid ist nach zehn Gehminuten (800 m) erreicht.

Ihr Ansprechpartner

Christian Schütt

Telefon: 02351 433150

E-Mail: christian.schuett@beratung.lbs-nw.de

