



LBS IMMOBILIEN

360° VIRTUELLER 3D-RUNDGANG

MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER
SPARKASSEN-FINANZGRUPPE/LBS
10 weitere Immobilienmakler erhalten die Note Sehr Gut im Test: 34 Immobilienmakler in Deutschland
Ausgabe 6/2024

MAKLER Nr. 1
LBS IMMOBILIEN
185 Immobilien-Chefsurveys
9. Platz für Immobilienmakler
06/2023

Haus in Lüdenscheid kaufen
Alte Doppelhaushälfte in guter Lage, auf Großem Süd-Grundstück

 Wohnfläche **72 m²**  Zimmer **3**  Grundstücksfläche **982 m²**  Kaufpreis **205.000 €**

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	205.000 €
Käuferprovision	3,95 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Heizung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja
Gartennutzung	Ja
Bodenbeläge	Linoleum
Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Flächen

Wohnfläche	72 m ²
Grundstücksfläche	982 m ²
Anzahl Zimmer	3.0
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1936
Zustand	Sanierungsbedürftig

Sonstiges

Objektnummer	138689NW
Objekt-ID	FIO-10517709770
Anbieter-ID	361700
Objektyp	Doppelhaus (Doppelhaushälfte)

Objektbeschreibung

Liebe Familien, Handwerker und Objektplaner aufgepasst: Hier bieten wir Ihnen eine attraktive Wohnlage verbunden mit einem großen Grundstück in leichter (Süd-) Hanglage inkl. einer sanierungsbedürftigen Altbau-Doppelhaushälfte in gefragter Lage von Lüdenscheid zum Kauf an.

Freuen Sie sich also auf eine tolle Lage mit viel Potenzial! Hier könnte Ihr neues Zuhause entstehen!

Das ehemalige Siedlungshaus aus dem Jahr 1936, mit späterem Anbau im Erdgeschoß mit Küche und Bad, steht schon etwas länger leer und bedarf einer Sanierung, und stellt mit ca. 70 qm Wohnfläche eigentlich nur eine Grundlage dar. Nutzen Sie diese, um etwas Neues, etwas Großes zu realisieren, z. B. mit einem größeren Anbau. So könnte hier in bester Lage ein modernes Wohnen entstehen.

Aufgrund der Grundstücksgröße und der Gesamtgegebenheiten ist eine Erweiterung der Wohnfläche durch einen Anbau möglich - der Nachbar hat bereits an die andere Doppelhaushälfte angebaut. Voraussetzung ist selbstverständlich eine entsprechende Planung und eine noch zu beantragende Baugenehmigung.

Beschreibung Ausstattung

Das hier angebotene Grundstück ist ca. 982 qm groß und verfügt über eine Straßenfront von ca. 14 m. Der Altbau ist ca. 5 m breit, so dass noch ein Anbau mit ca. 6 m Breite erfolgen könnte. Über die Grundstückstiefe sollte auch ein größerer Bau möglich sein.

Der ca. im Jahr 1936 massiv gebaute Altbau verfügt über Kunststofffenster (2fach verglast) und eine Gasheizung von Vaillant mit Warmwasserbereitung (ca. aus 1988). Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

- EG: Eingang mit Windfang, Wohnzimmer (ca. 15 qm), Esszimmer (ca. 17 qm), Tageslichtbad (mit Badewanne, ca. 6 qm) und Küche (ca. 6 qm).

- DG: zwei Schlafzimmer mit ca. 15 qm bzw. 14 qm Grundfläche

Außerdem gibt es einen Teilkeller mit einem ca. 15 qm großen Raum und kleiner Heizungs- und Nische. Neben dem Haus gibt es zur

Straße hin zwei befestigte Kfz-Stellplätze

Das Haus steht seit längerem leer und bedarf einer Sanierung. Auffällige Feuchtigkeitsschäden gibt es aber nicht.

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, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Außenansicht, Straßenseite



Blick auf das Grundstück



Blick auf das Grundstück



Außenansicht, Gartenseite



Eingang / Windfang



EG: Wohnzimmer



EG: Esszimmer



EG, Anbau: Küche



EG, Anbau: Tageslichtbad



EG: Treppe in den Keller



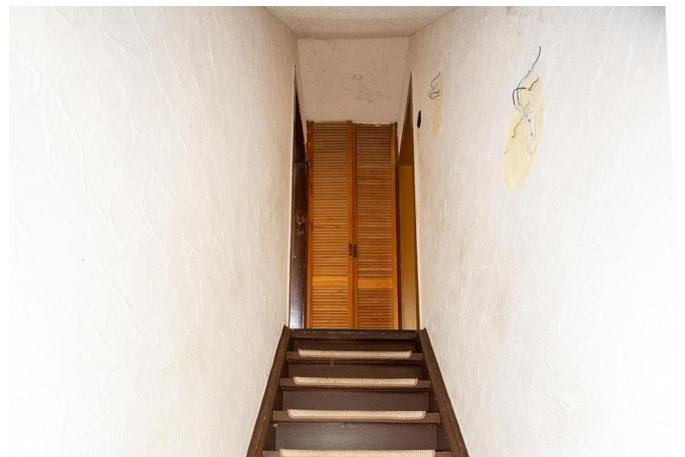
Keller



Keller: Gas-Heizung



Keller



Treppe ins OG



OG: Schlafen



OG: Kind/Büro



OG: Schlafen



Dachboden

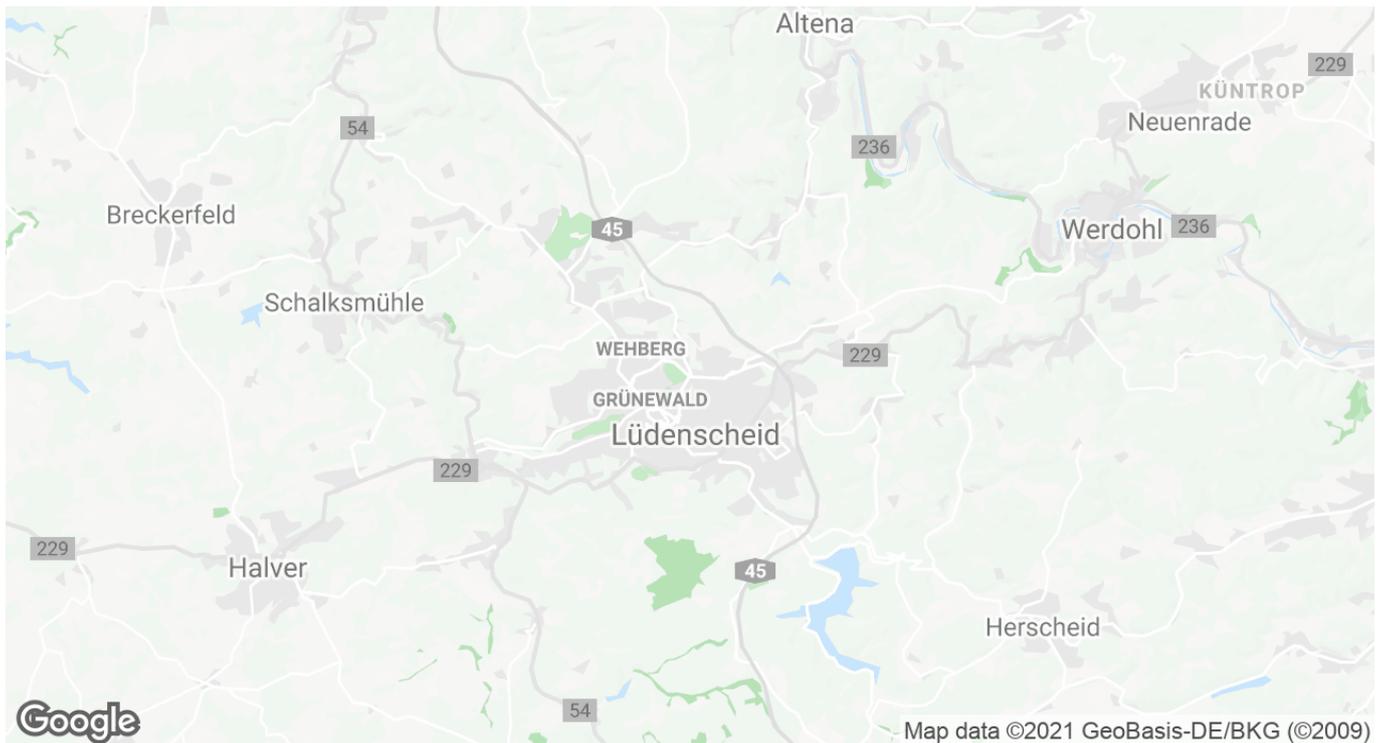


Außenansicht, Gartenseite

Energiepass

Gültig bis	26.03.2034
Endenergiebedarf	312,00
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1936
Ausstellungsdatum	26.03.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Lage, Lage, Lage! Das Grundstück befindet sich im gefragten Lüdenscheider Stadtteil Vogelberg/Worth.

Von hier aus kann man sowohl die Lüdenscheider Innenstadt als auch die Autobahnauffahrt in wenigen Fahrminuten erreichen. Ein Kindergarten und die Grundschule sogar Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß zu erreichen.

Ihr Ansprechpartner

Christian Schütt

Telefon: 02351 433150

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

