



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Objektnummer RI-ID-20201001

VERKAUFT! Mehrgenerationenhaus mit Platz für die ganze Familie!

Eckdaten

Kaufpreis 210.000,00 €
Baujahr 1964

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Ausstattungskategorie

Küche

Bodenart

Kamin

Heizungsart

Befeuerung

Stellplatzart

Gartennutzung

Unterkellert

Abstellraum

Gäste-WC

Standard

Einbauküche

Fliesen, Dielen

Zentral

Gas

Garage

Keller

Energieausweis

Energieausweistyp

Gültig bis

Energiebedarf

Energieträger

Energieeffizienzklasse

Baujahr

Ausstelldatum

Geltende EnEV

Gebäudeart

Bedarfsausweis

14.03.2026

330,7

Gas

H

1994

15.03.2016

2014

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Lage

Dieses wunderschöne Zweifamilienhaus bietet Platz für die ganze Familie!

Es bietet Ihnen die Möglichkeit, diese Immobilie z. B. als Mehrgenerationenhaus zu nutzen und so mit der gesamten Familie unter einem Dach zu wohnen.

Rund 26.000 Einwohnerinnen und Einwohner leben in Plettenberg und verteilen sich auf ein Stadtgebiet von gut 100 Quadratkilometer.

Die Stadt erstreckt sich über vier Täler, deshalb trägt sie auch den Beinamen "Vier-Täler-Stadt".

Plettenberg ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort. Insbesondere Betriebe der Metallverarbeitung und Automobil-Zulieferer bilden neben Handwerksbetrieben, Dienstleistern, Handel, Banken und Versicherungen die wirtschaftliche Grundlage der Stadt und ihrer Bevölkerung.

Berge, Wald und Wasser auf der einen Seite und eine vielfältige Industrie auf der anderen Seite, die sich in die Landschaft einfügt, machen den Charakter der Stadt aus.

Der Nahverkehr ist gut ausgebaut und in kurzer Zeit erreicht man die A45.

Die Natur bietet vielfältige Möglichkeiten, sich zu erholen.

Plettenberg ist die walddreichste Stadt des Märkischen Kreises, mit einem gekennzeichneten Wanderwegenetz von über 470 km.

Im Süden von Plettenberg liegt die Oestertalsperre. Seit über 100 Jahren ist sie beliebtes Ausflugsziel und Naherholungsgebiet.

Weitere lohnende Ausflugsziele sind u.a. die Burgruine Schwarzenberg sowie das Schloss Brüninghausen.

Im Zentrum des historischen Stadtkerns befindet sich die Christuskirche aus dem 13. Jahrhundert.

Ein Besuch lohnt sich natürlich auch im Stadtmuseum mit seiner interessanten Ausstellung zur Plettenberger Industriegeschichte.



Objektbeschreibung

Das direkt am Wald gelegene Zweifamilienhaus wurde 1964 in Massivbauweise erbaut und erstreckt sich über ca. 215 m² Wohnfläche. 1980 wurde dieses durch einen Anbau erweitert, welcher unter anderem durch seine optimale Raumaufteilung begeistert.

Im Untergeschoss befindet sich eine Einliegerwohnung mit einer Wohnfläche von 43 m², die auch toll als eigenes Reich für den Nachwuchs genutzt werden kann.

Im Erdgeschoss befindet sich eine 68 m² große Wohnung, welche nicht nur einen direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten hat, sondern auch, zusätzlich zur Küche, über ein Esszimmer verfügt.

Bisher wurde diese Wohnung mit einer monatlichen Kaltmiete von 333€ (513,28€ warm) vermietet.

Im Anbau des Hauses befindet sich die mit 103 m² größte Wohnung des Hauses. Sie erstreckt sich über beide Etagen und überzeugt vor allem durch das wunderbar große Wohnzimmer, von dem aus man ebenfalls einen Zugang zur Terrasse und zu dem Garten hat. Die sich in der Wohnung befindende, ca. 5 Jahre alte Küche kann gerne übernommen werden.

Als weiteres Highlight befindet sich im Wohnzimmer ein offener Kamin, vor dem man die kalten Abende gemütlich verbringen kann.

Die Grundstücksgröße der Immobilie beträgt 723 m² und bietet somit ausreichend Platz für ausgelassene Stunden im Freien. Zusätzlich gibt es eine Garage direkt neben dem Haus.

Im Garten befinden sich aktuell zwei Gartenhütten, welche Stauraum für Gartengeräte, Sonnenliegen und Kinderspielzeug bieten.

Grundstück: ca. 738,00 m²

Wohn-/Nutzfläche: ca. 215,00 m²

Einliegerwohnung UG: ca. 44,00 m²

Erdgeschoss rechts: ca. 68,00 m²

Anbau: ca. 103,00 m²

Etagen: 2

Garage: 1 Garage

Heizung: Gasheizung

Zustand: guter Allgemeinzustand

Baujahr: 1964 (Haupthaus) + 1980 (Anbau)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Ausstattung

- *In der Einliegerwohnung im Untergeschoss wurde vor ca. 3 Jahren neues Laminat verlegt, sowie sämtliche Heizkörper erneuert.*
- *Des Weiteren wurde das Badezimmer vollständig saniert.*
- *Beheizt wird die Immobilie seit 1994 mit einer Buderus Gas-Heizung. Eine zusätzliche Fußbodenheizung erstreckt sich über das gesamte Erdgeschoss.*
- *2015 wurde außerdem das Dach (Anbau) komplett erneuert.*
- *Die Fenster der Immobilie sind doppelt verglaste Holzfenster und überwiegend mit Rollläden versehen.*
- *Ein Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energiesparverordnung (EnEV) liegt selbstverständlich vor.*
- *Die Fenster der Immobilie sind doppelt verglaste Holzfenster und überwiegend mit Rollläden versehen.*
- *Ein Energieausweis gemäß den §§ 16 ff. Energiesparverordnung (EnEV) liegt selbstverständlich vor.*

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Sonstiges

Finanzierung: Für die Finanzierung wünschen sich die Kreditinstitute ein Eigenkapital in Höhe von ca. 25- 30 % des Kaufpreises. In bestimmten Fällen kann allerdings auch mit einem geringeren Eigenkapital eine Finanzierung dargestellt werden, die aber die Prüfung des Einzelfalles durch die Bank voraussetzt.

Das Eigenkapital kann in Form von Bankguthaben, Bausparguthaben, Arbeitgeberdarlehen, Rentenkaptalisierung etc. erbracht werden. Der Restkaufpreis ist dann über Banken, Sparkassen, Bausparkassen oder Lebensversicherungsgesellschaften finanzierbar.

Im Rahmen unserer Betreuungstätigkeit sind wir Ihnen gerne bei der Abwicklung der Finanzierung behilflich.

Grunderwerbssteuer: Bei Verkauf der Immobilie wird gemäß dem Grunderwerbssteuergesetz eine Steuer in Höhe von 6,5% des Kaufpreises erhoben.

Provision: Es wird eine Provision in Höhe von 4,76 % vom Kaufpreis fällig.

Besichtigung: Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen. Bitte kontaktieren Sie hierzu Herrn Reich, Tel.: 02351 / 98 00 60.

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)

Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



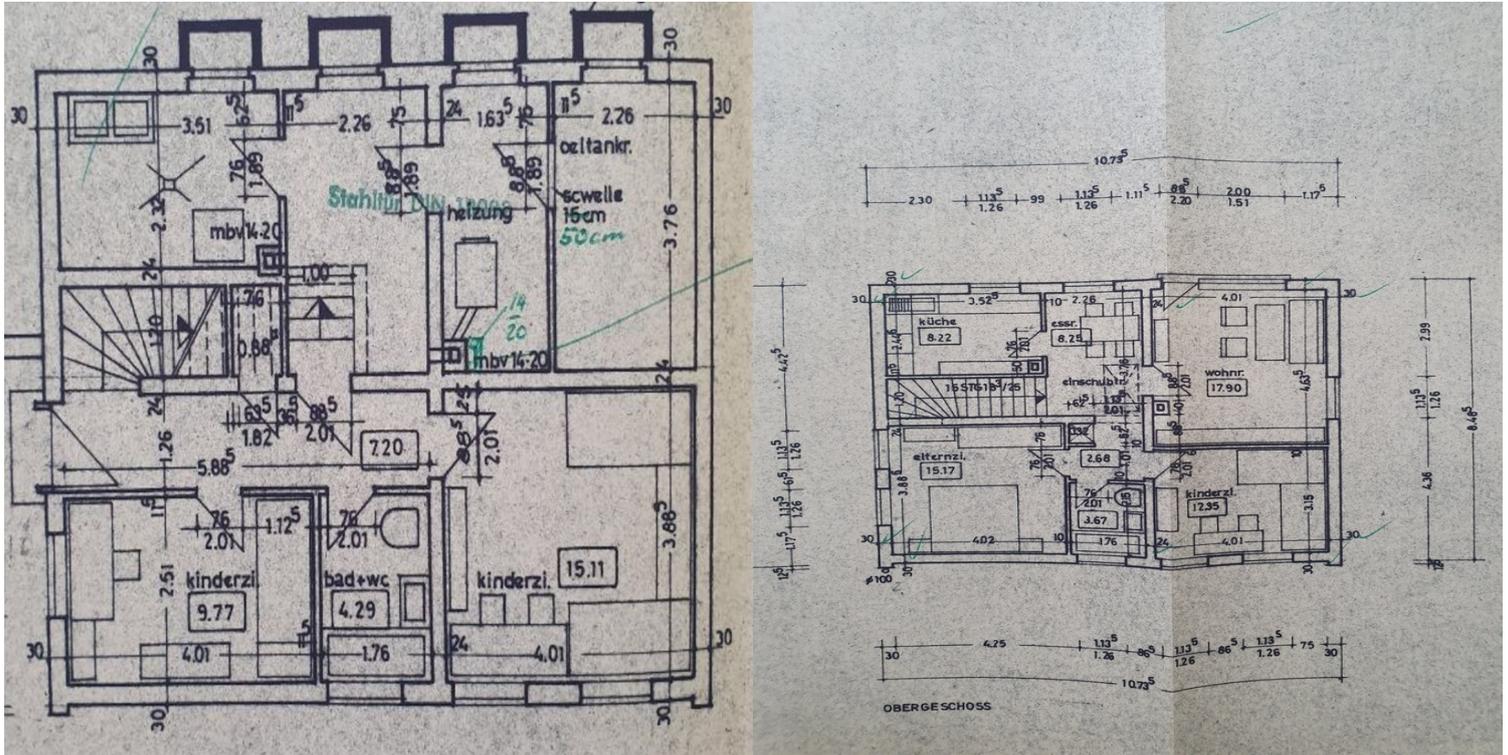
Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

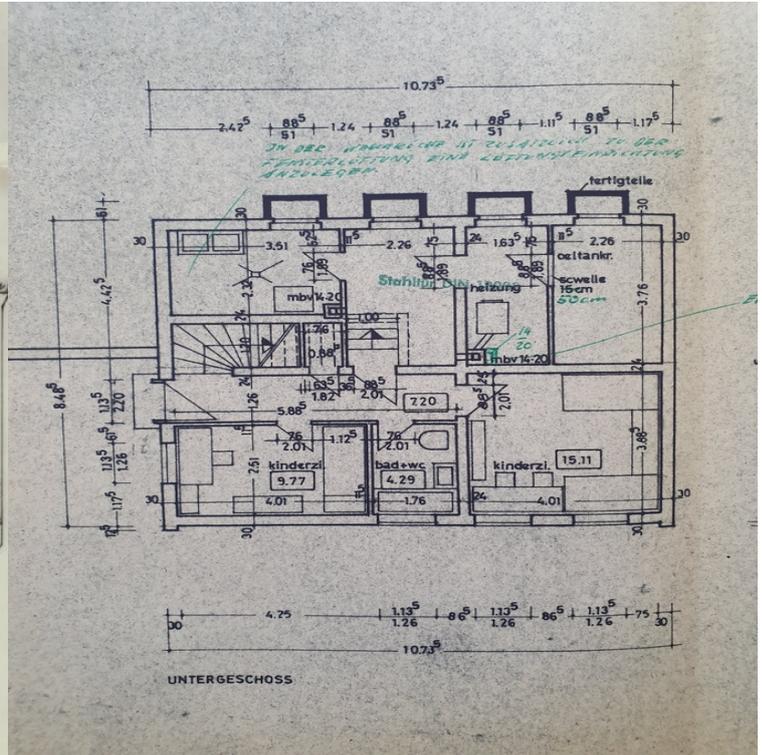
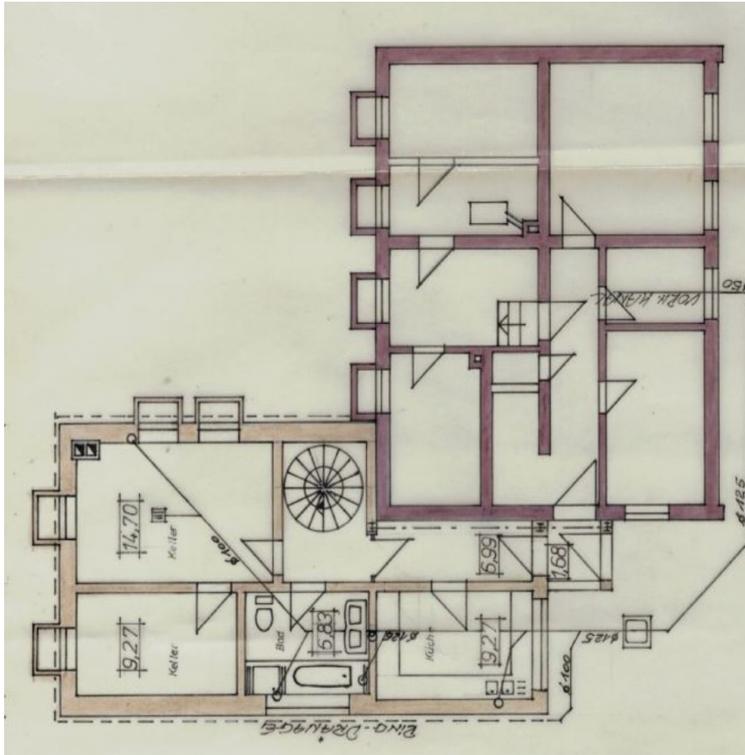
Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Reich Immobilien
Heedfelder Str. 55b
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60
Telefax: +49 2351 66 47 74
E-Mail: immo@fsc-reich.de

[Online ansehen](#)