

Exposé

Halle in Lüdenscheid

2 Familienhaus mit Gewerbehalle



Objekt-Nr. OM-307538

Halle

Verkauf: **580.000 €**

Ansprechpartner:

Vogel

Telefon: 0151 42040197

58511 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------|
| Baujahr | 1977 | Zustand | gepflegt |
| Grundstücksfläche | 1.380,00 m ² | Gesamtfläche | 580,00 m ² |
| Etagen | 4 | Lager-/Prod.flächen | 248,00 m ² |
| Energieträger | Strom | Heizung | Fußbodenheizung |
| Übernahme | Nach Vereinbarung | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Wohnen und arbeiten unter einem Dach? Diese Immobilie macht es möglich!

Zum Verkauf steht dieses Zweifamilienhaus mit einer angeschlossenen 243 qm großen Gewerbeeinheit in sehr guter Lage eines gefragten Lüdenscheider Gewerbegebietes.

Das Massivhaus wurde im Jahr 1977 erbaut und in den letzten Jahren aufwendig renoviert. Es befindet sich auf einem insgesamt 1.380qm großen Kaufgrundstück in Waldrandlage.

Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 295 qm und erstreckt sich über zwei vollwertige Etagen, sowie ein komplett ausgebautes Dachgeschoss

Wohnung Erdgeschoss - ca. 96qm zzgl. großer gepflasterter Terrasse (ca. 50 qm) mit direktem Zugang zum Garten

- Zwei Bäder: 1x ebenerdige Dusche & 1x Badewanne

- Kamin im Wohnzimmer

- Fußbodenheizung

Wohnung Obergeschoss - ca. 109qm inkl. Balkon anteilig

- Bad mit Dusche, 1 x Gäste WC

- Sauna

- Kamin im Wohnzimmer

- Fußbodenheizung

Dachgeschoss - ca. 90qm

- Küche

- Badezimmer mit Dusche

- Heizkörper

Versetzt unterhalb des Wohnhauses befindet sich die insgesamt ca. 243qm große Gewerbeeinheit. Diese besteht aus einer ca. 172qm großen Halle, einem ca. 30qm großen Empfangsbüro, einem zusätzlichen ca. 19qm großen Büro, einem WC und einem kleineren Abstellraum.

Über ein großes Rolltor ist es zudem möglich, die Halle auch mit hohen Fahrzeugen zu befahren.

Ende 2023 wurde die Heizungsanlage auf eine zeitgemäße 15 KW Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher von Weishaupt umgebaut. Außerdem wurde das Haus im selben Jahr komplett neu angestrichen und mit neuen Dachrinnen versehen.

Neben weiteren Fassaden- und Umlagearbeiten wurden auch größtenteils alle Wasserleitungen im Haus durch Kunststoffleitungen erneuert.

Drei der vier Badezimmer, sowie ein separates WC wurden bereits vollständig saniert.

Auf dem Hallendach wurde im letzten Jahr eine 20 KW Photovoltaikanlage mit einem 12KW-Speicher neu installiert.

Weitere Angaben

Zimmer: 12

Schlafzimmer: 6

Badezimmer: 4

Separate WCs: 2

Objektzustand: saniert

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Laminat, Fliesen

Weitere Angaben

Verfügbar ab: nach Absprache

Objektzustand: gepflegt

Bodenbelag: Fliesen, Laminat

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Objekt befindet sich in verkehrstechnisch sehr gut angebundener Lage im Gewerbegebiet von Lüdenscheid. Trotz der aktuell etwas angespannten Verkehrssituation in Lüdenscheid erreichen Sie von hier die Autobahnzubringer der A45 in wenigen Fahrminuten. Ebenfalls sind Geschäfte für den Einkauf des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe und sogar fußläufig erreichbar!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch Strom | 110,00 kWh/(m ² a) |
| Endenergieverbrauch Wärme | 110,00 kWh/(m ² a) |

Exposé - Galerie



Gewerbehalle

Exposé - Galerie



Wärmepumpe



Exposé - Galerie



20kw Pv Anlage mit Speicher



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gewerbehalle



Kaminofen EG



Terrasse EG

Exposé - Galerie



Terrasse EG



Garten EG

Exposé - Galerie



Garten EG



Garten EG

Exposé - Galerie



Flur Gewerbe



Büro Gewerbe

Exposé - Galerie



Bad mit Wanne EG



Bad Gewerbe

Exposé - Galerie



Waschkeller und Abstellraum



Flur Keller

Exposé - Galerie



Abstellraum Keller



Ankleidezimmer EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Duschbad EG



Bad mit Wanne EG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Flur EG



Wohn/Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer EG



Wohn/Esszimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Duschbad 1.OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 2.OG

Exposé - Galerie



Flur 2.OG



Duschbad 2.OG

Exposé - Galerie



Duschbad 2.OG



Esszimmer/Küche 2.OG

Exposé - Galerie



Wohn/Esszimmer 2.OG



Küche/Esszimmer 2.OG