



Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße • 58509 Lüdenscheid

Wohnfläche

ca. 86 m²

Anzahl Zimmer

3

Kaufpreis

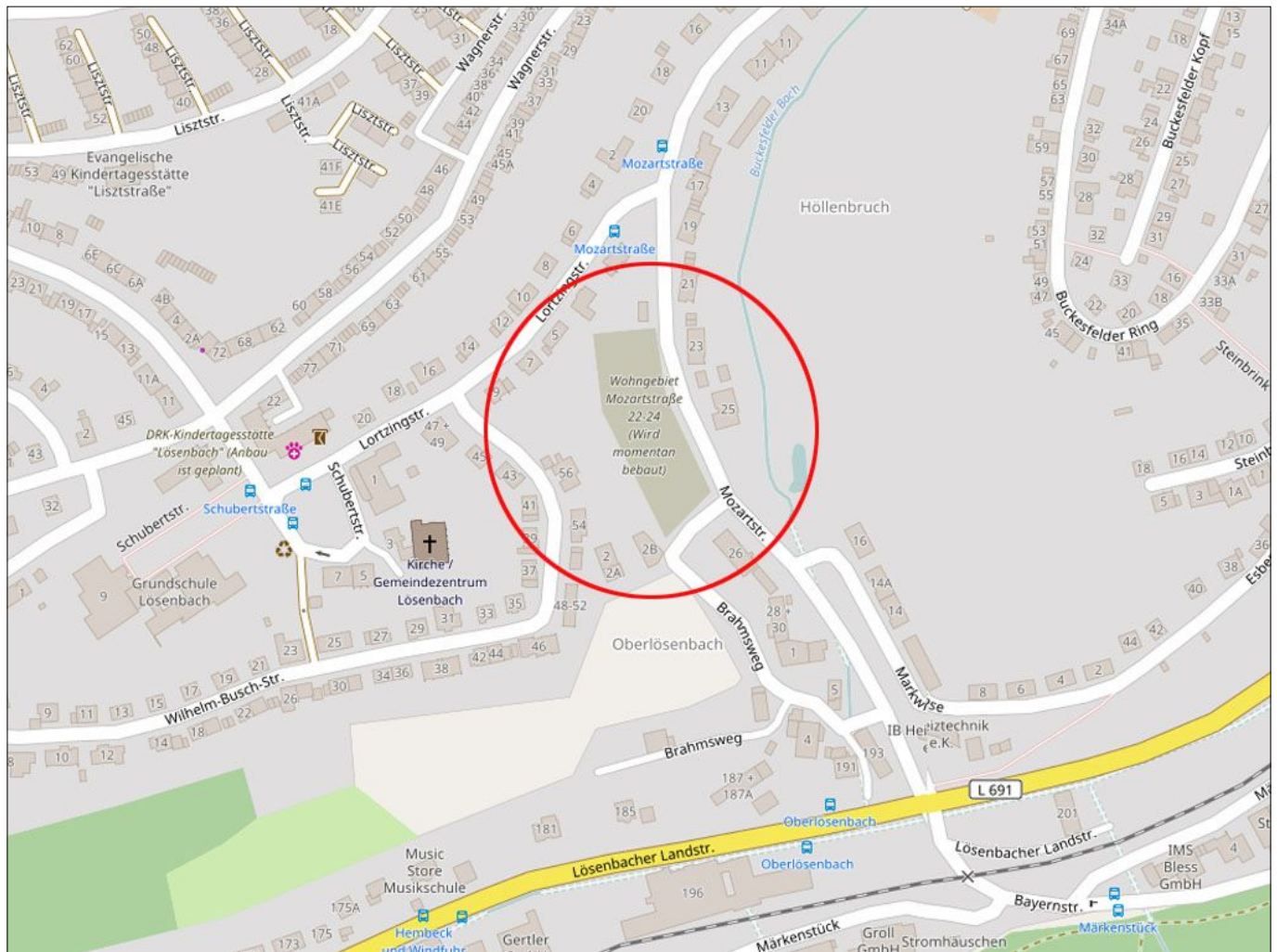
266.600 EUR

www.engelvoelkers.com/de/luedenscheid

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S



© OpenStreetMap contributors Lizenz: www.openstreetmap.org/copyright

Eckdaten

- | | | | |
|-----------------|------|------------------|-----------------------|
| • Anzahl Zimmer | 3 | • Keller | |
| • Baujahr | 2019 | • Wohnflächen ab | ca. 86 m ² |
| • Heizung | Gas | • Kaufpreise ab | € 266.600,00 |

Courtagepassus

PROVISIONSFREI!

Hinweise

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EV Südwestfalen Immobilien GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S



Objektbeschreibung

Bei diesem Neubauprojekt handelt es sich um sechs hochwertige Eigentumswohnungen in bester Lage. Die Wohneinheiten mit drei Zimmern sind großzügig angelegt und haben Balkone / Terrassen. Jede Wohneinheit erhält eine Garage und einen Kellerraum. Alle Etagen sind mit einem Aufzug erreichbar.

Auszug aus der Baubeschreibung:

- Parkett- und Fliesenoberböden
- Glattputz Wände mit Malervlies
- Aufzug
- Kunststofffenster mit Wärmeschutzverglasung
- Haustüranlage mit Türsprech-, Klingel- u. Videoanlage

- elektr. angetriebene Sektionaltore an den Garagen
- baubegl. Qualitätssicherung von einer unabhängigen Prüfstelle: TÜV, Dekra o. ä.

Whg. Nr. 1 - 3 Zim. - ca. 88 m² - verkauft
Whg. Nr. 2 - 3 Zim. - ca. 95 m² - reserviert
Whg. Nr. 3 - 3 Zim. - ca. 86 m² - reserviert
Whg. Nr. 4 - 3 Zim. - ca. 92 m² - € 296.800,00 1. OG rechts
Whg. Nr. 5 - 3 Zim. - ca. 86 m² - € 292.600,00 2. OG links
Whg. Nr. 6 - 3 Zim. - ca. 92 m² - € 313.300,00 2. OG rechts
Kaufpreis je Garage € 18.500,00

Der Energieausweis ist in Bearbeitung und wird nachgereicht!

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S



Lagebeschreibung

Das Wohngebiet erfüllt die Ansprüche der guten Erreichbarkeit, der anspruchsvollen Nachbarschaft und des großen Einzugsgebiets des nördlichen Stadtteils mit den Wohngebieten Buckesfeld, Othlinghausen und Oberlösenbach. Insgesamt ist es der Stadtteil Lüdenscheid mit der höchsten Einwohneranzahl.

Hinzu kommt die hervorragende verkehrstechnische Anbindung, sei es mit dem PKW, die Autobahn A 45 in

Richtung Frankfurt und Dortmund oder mit dem ÖPNV, den Buslinien 40 und 41. Die Nähe zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Edeka, Lidl, Aldi, Sparkasse, Volksbank und Postfiliale sowie Ärzte sprechen für eine gute Infrastruktur.

In der unmittelbaren Nachbarschaft befinden sich der Johann-Hinrich-Wichern-Kindergarten, die Richard-Schirrmann-Realschule und das Gertrud-Bäumer-Berufskolleg.

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



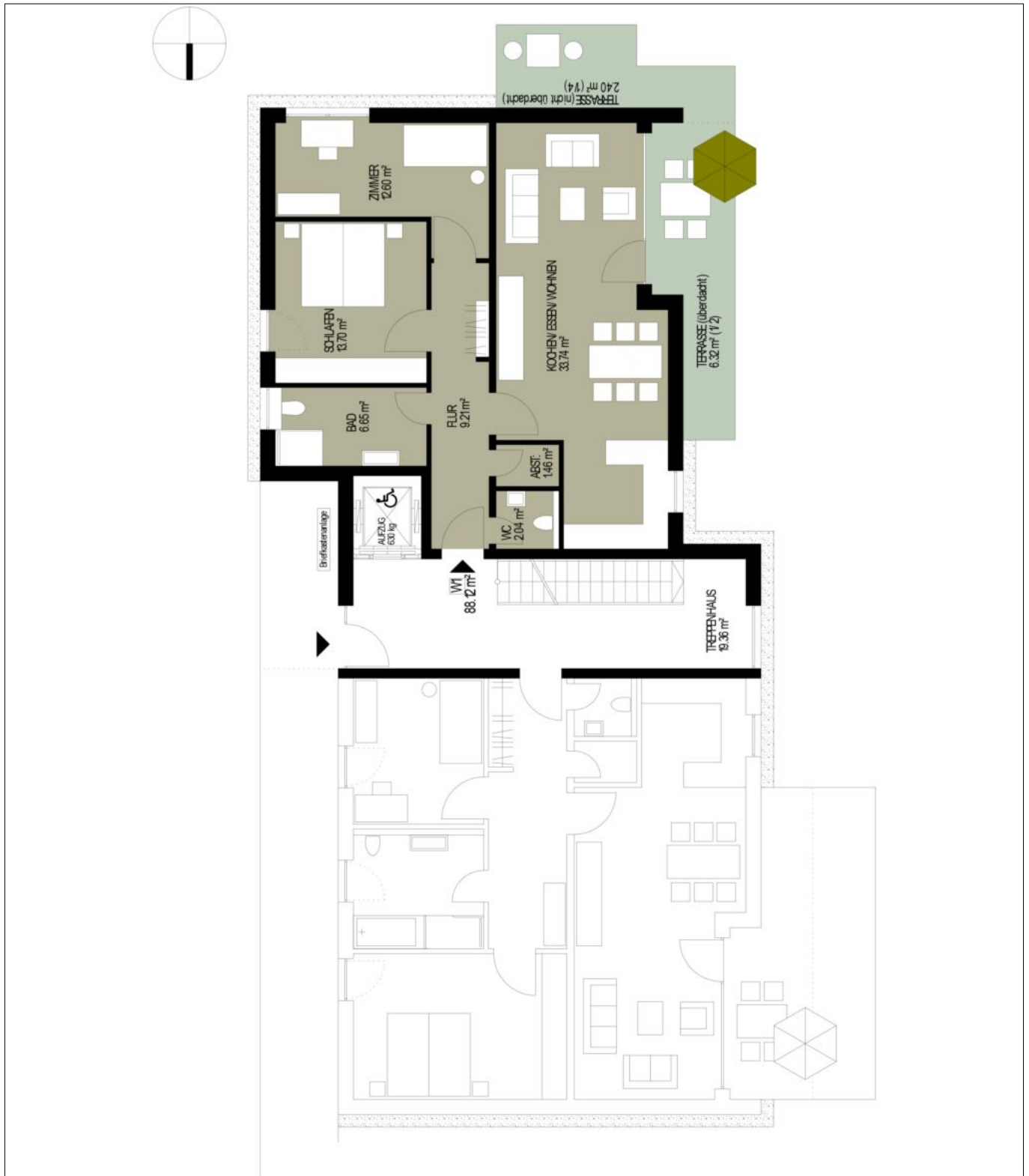
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 1 - Erdgeschoss links

Anastasia Vruftsi

Anastasia.Vruftsi@engelhoelkers.com

Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid

EV Südwestfalen Immobilien GmbH

Tel. +49-2351-359333

Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



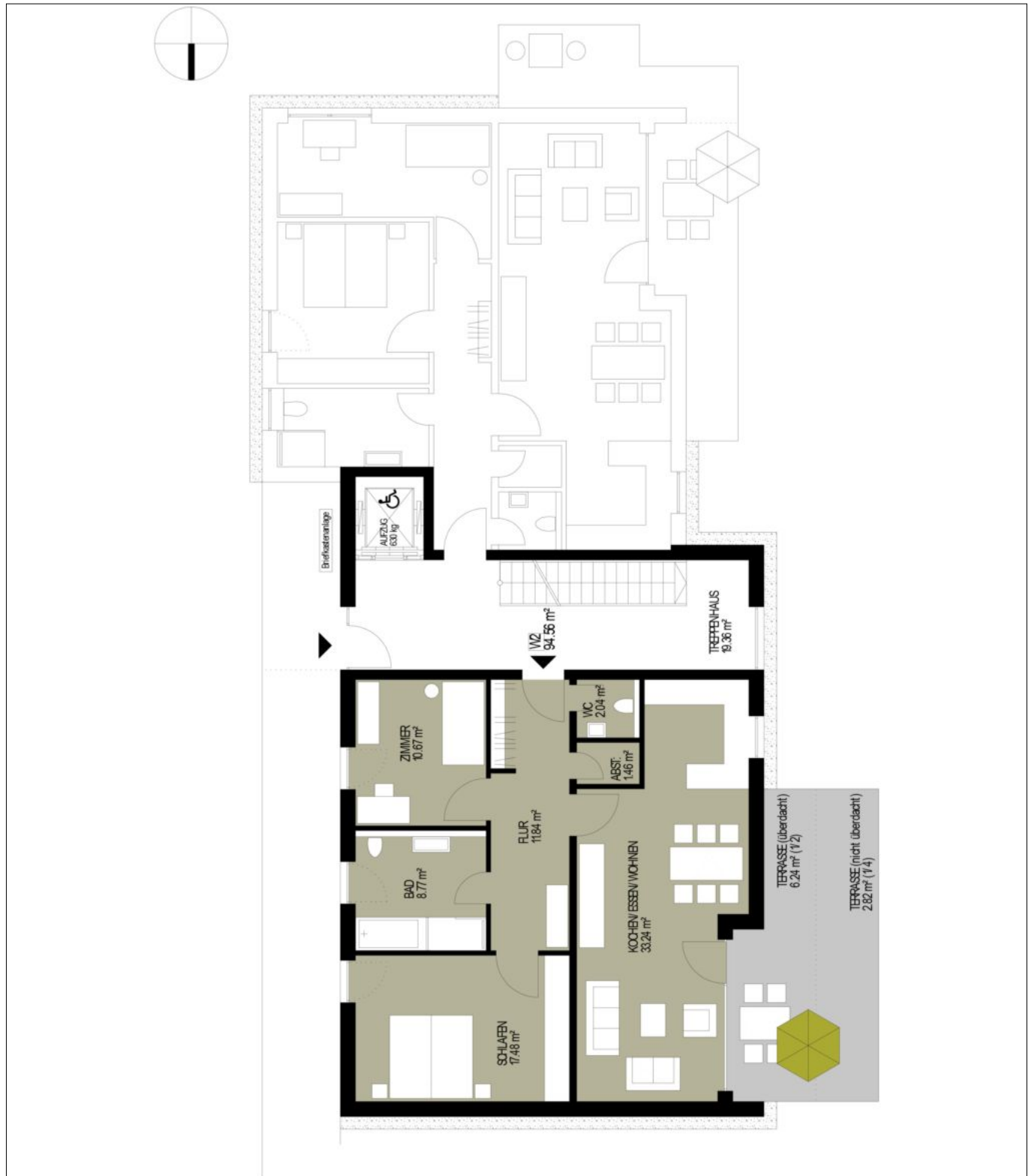
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 2 - Erdgeschoss rechts

Anastasia Vruftsi

Anastasia.Vruftsi@engelhoelkers.com

Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid

EV Südwestfalen Immobilien GmbH

Tel. +49-2351-359333

Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 3 - 1. Obergeschoss links

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelhoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



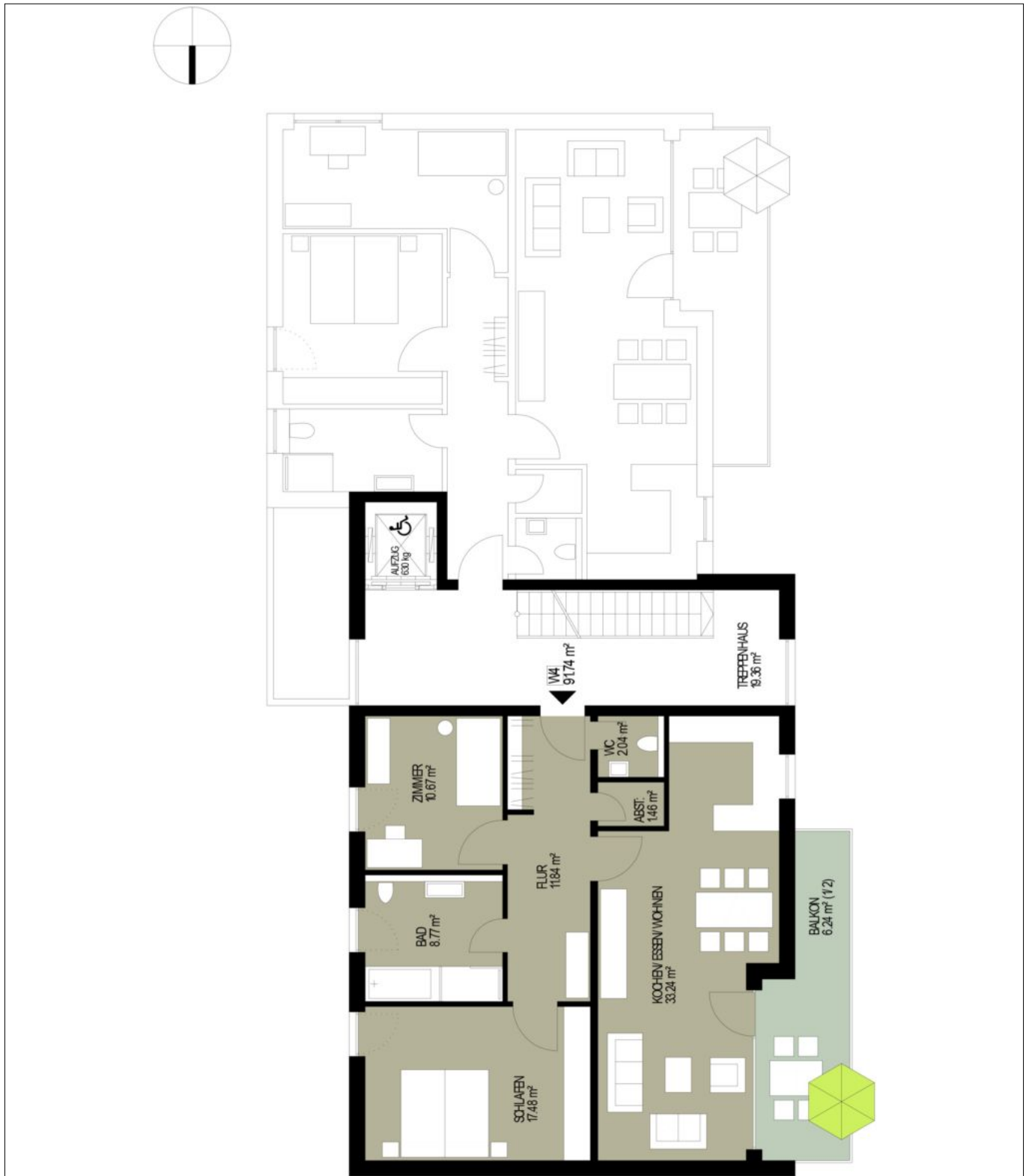
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 4 - 1. Obergeschoss rechts

Anastasia Vruftsi

Anastasia.Vruftsi@engelhoelkers.com

Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid

EV Südwestfalen Immobilien GmbH

Tel. +49-2351-359333

Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



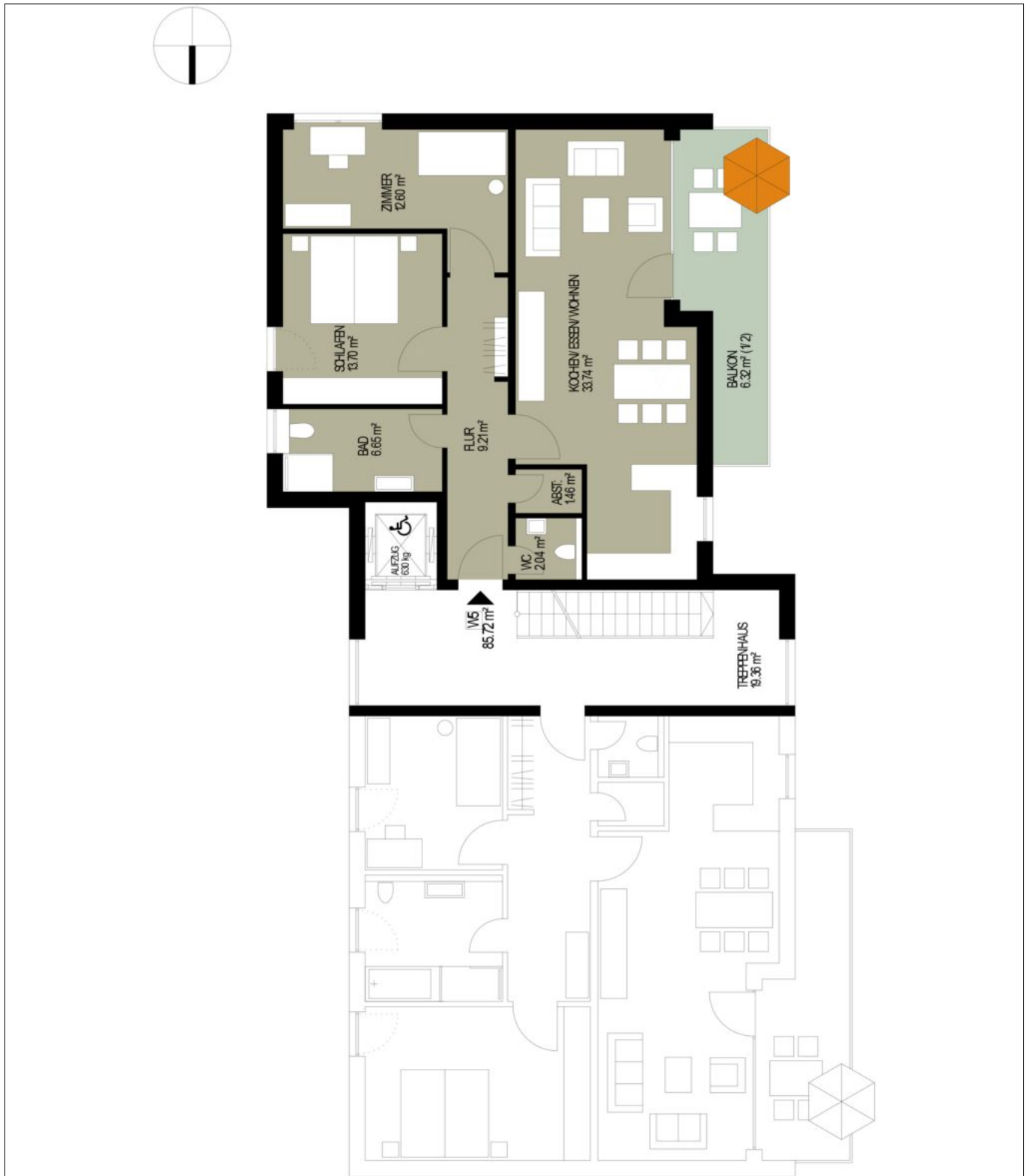
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 5 - 2. Obergeschoss links

Anastasia Vruftsi

Anastasia.Vruftsi@engelhoelkers.com

Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid

EV Südwestfalen Immobilien GmbH

Tel. +49-2351-359333

Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



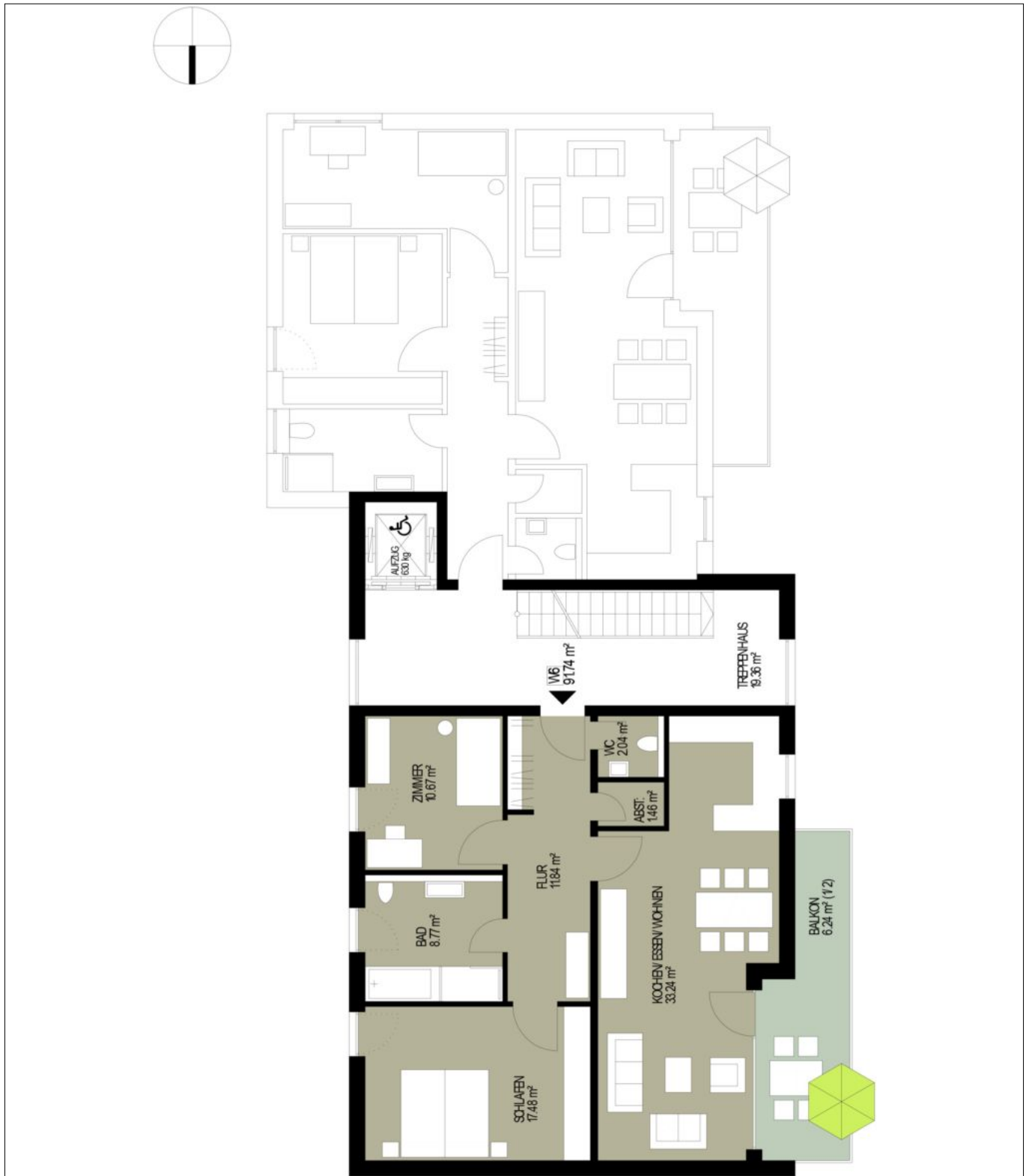
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Wohnung Nr. 6 - 2. Obergeschoss rechts

Anastasia Vruftsi

Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com

Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid

EV Südwestfalen Immobilien GmbH

Tel. +49-2351-359333

Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



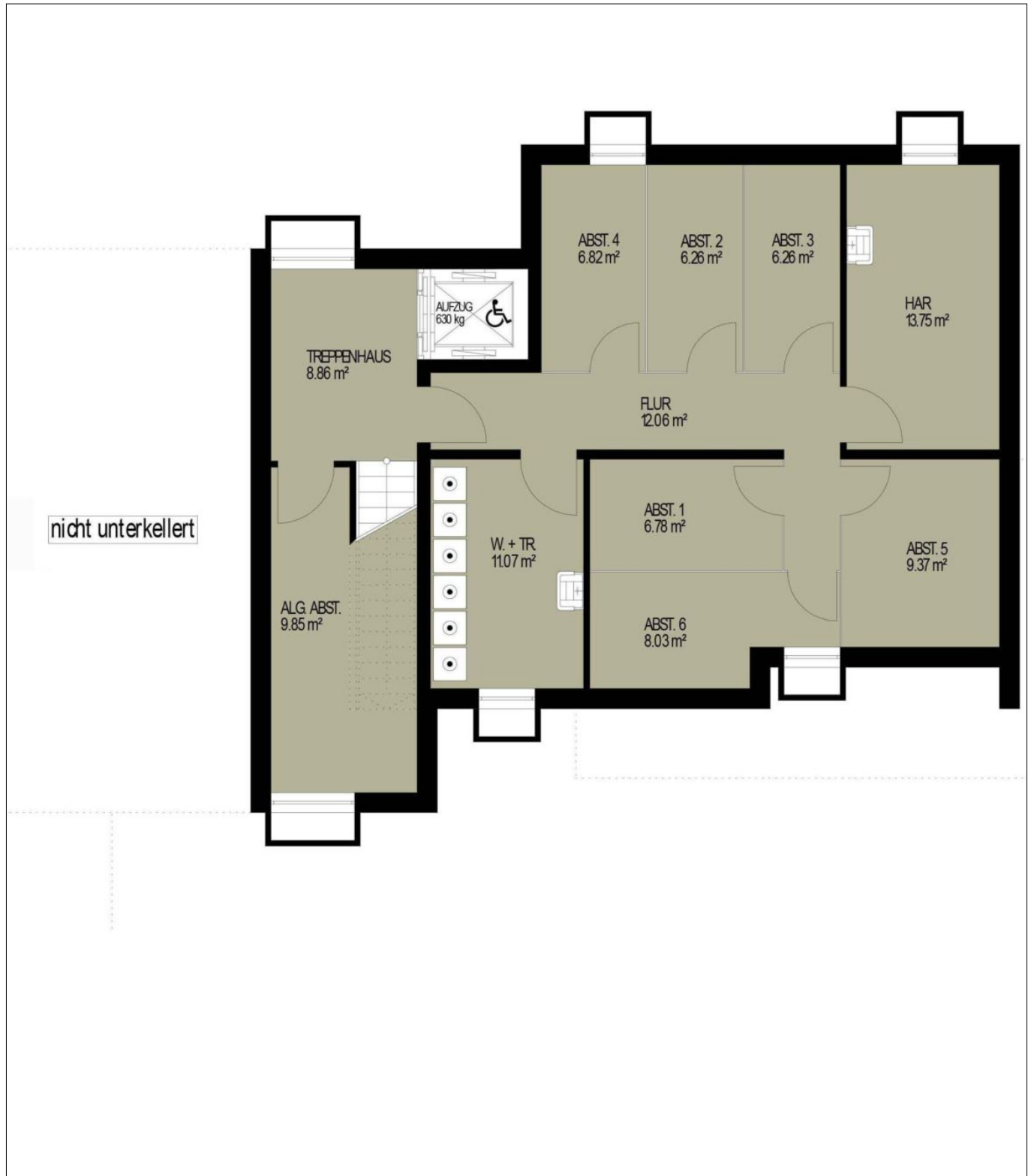
ENGEL & VÖLKERS

Neubau attraktiver Eigentumswohnungen

Im Amadeus Quartier Mozartstraße · 58509 Lüdenscheid

E&V ID W-02AI9S

Grundriss



Kellergeschoss

Anastasia Vruftsi
Anastasia.Vruftsi@engelvoelkers.com
Rathausplatz 1 · 58507 Lüdenscheid
EV Südwestfalen Immobilien GmbH
Tel. +49-2351-359333
Lizenzpartner der Engel & Völkers Immobilien Deutschland GmbH



ENGEL & VÖLKERS

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Der Maklervertrag zwischen dem Kunden und uns kommt entweder durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Grundlage bzw. in Kenntnis der für die erfolgreiche Vermittlungs-/Nachweistätigkeit anfallenden Provisionsforderung zustande. Ergibt sich nicht aus den Umständen oder abweichenden Vereinbarungen etwas anderes, hat der Vertrag eine Laufzeit von sechs Monaten und verlängert sich jeweils automatisch um weitere sechs Monate, wenn nicht eine Vertragspartei mit einer Frist von einem Monat vor Vertragsende gekündigt hat.
2. Der Kunde ist nicht berechtigt, während der Laufzeit des Maklervertrages mit uns andere Makler mit Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeiten betreffend das Vertragsobjekt zu beauftragen. Bei schuldhaftem Verstoß gegen diese Regelung haftet der Kunde uns für die hierdurch entstehenden Schäden.
3. Unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit erfolgt auf der Grundlage der uns von unseren Vertragspartnern oder anderen Auskunftsbefugten erteilten Auskünfte und Informationen. Irrtum und/oder Zwischenverkauf oder -vermietung bleiben vorbehalten.
4. Wir sind berechtigt, auch für die andere Partei des Hauptvertrages provisionspflichtig tätig zu werden, soweit keine Interessenkollision vorliegt.
5. Kommt durch unsere Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit statt des ursprünglich erstrebten Kaufvertrages zwischen den Parteien des Hauptvertrages über das Vertragsobjekt ein Mietvertrag zustande oder umgekehrt, berührt dies den Provisionsanspruch nicht. Es gilt dann der übliche Maklerlohn im Sinne von § 653 Abs. 2 BGB als geschuldet.
6. Kennt der Kunde bei Abschluss des Maklervertrages die Vertragsgelegenheit betreffend das angebotene Vertragsobjekt sowie die Vertragsbereitschaft des anderen Vertragsteils des Hauptvertrages (Vorkennntnis) oder erlangt er diese Kenntnis während der Laufzeit des Maklervertrages von dritter Seite, so hat er uns dies unverzüglich mitzuteilen.
7. Unsere Objektexposés, die von uns erteilten objekt-/vertragsbezogenen Informationen sowie unsere gesamte Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit ist bzw. sind ausschließlich für den/die jeweils adressierten Kunden als Empfänger bestimmt. Der Kunde ist verpflichtet, mit den Informationen pp. nach Abschluss des Maklervertrages vertraulich umzugehen und diese nicht an Dritte weiterzugeben. Verstößt der Kunde hiergegen schuldhaft, haftet er uns gegenüber auf Schadensersatz, wenn der Erfolg unserer Vermittlungs- und/oder Nachweistätigkeit hierdurch nicht eintritt.
8. Der Provisionsanspruch ist im Sinne von § 652 Abs. 1 BGB mit Abschluss des Hauptvertrages fällig, wenn der Hauptvertrag auf unserer vertragsgemäßen Nachweis-/Vermittlungstätigkeit beruht. In diesem Fall ist der Kunde verpflichtet, uns unverzüglich mitzuteilen, wann, zu welchem Entgelt und mit welchen Beteiligten der Hauptvertrag geschlossen wurde. Die Auskunftsverpflichtung wird nicht dadurch berührt, dass der Hauptvertrag unter einer aufschiebenden Bedingung steht und diese noch nicht eingetreten ist.
9. Der Kunde darf Zurückbehaltungsrechte oder Aufrechnungsrechte gegenüber unserer Provisionsforderung nur geltend machen, wenn die Forderungen des Kunden auf demselben Vertragsverhältnis (Maklervertrag) beruhen oder wenn sonstige Ansprüche unbestritten oder rechtskräftig titulierte sind.

HINWEISE:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Rechtsbeziehung zwischen Ihnen und EV Südwestfalen Immobilien GmbH. Wir stehen Ihnen mit weiteren Informationen zum Objekt und zum Eigentümer sowie für Besichtigungen gern zur Verfügung.

