

## Etagenwohnung in Lüdenscheid

**Lüdenscheid: Zentral gelegene und großzügige 2 1/2-Zimmer-Wohnung**



Objekt-Nr. **RJ39006**

### Etagenwohnung

Vermietung: **520 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina Pflug  
Telefon: 02353 667920

Altenaer Str. 3  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen

|                   |                      |                |               |
|-------------------|----------------------|----------------|---------------|
| Baujahr           | 1907                 | Übernahmedatum | 01.03.2024    |
| Zimmer            | 2,00                 | Schlafzimmer   | 1             |
| Wohnfläche        | 78,00 m <sup>2</sup> | Badezimmer     | 1             |
| Energieträger     | Gas                  | Etage          | 3. OG         |
| Summe Nebenkosten | 180 €                | Heizung        | Etagenheizung |
| Übernahme         | ab Datum             |                |               |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 2 1/2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Herzen von Lüdenscheid.

In der Wohnung steht Ihnen ein ansprechendes Wohnzimmer zur Verfügung. Hierbei handelt es sich um ein Durchgangszimmer. Von hier haben Sie Zugang zum geräumigen Schlafzimmer.

Weiterhin verfügt die Wohnung über eine Küche, einen Flur und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne mit Duschmodöglichkeit ausgestattet ist. Ein zusätzliches kleines Zimmer kann als Arbeitszimmer genutzt werden.

## Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Einzeltherme. Da Sie einen eigenen Gas-Zähler haben, erfolgt die Abrechnung der Heizkosten direkt über den Versorger.

Für den Fernsehempfang liegt Kabelanschluss im Haus. Die Kosten hierfür sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

## Lage

Ihre neue Wohnung liegt im Zentrum von Lüdenscheid, direkt am Anfang der Fußgängerzone in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohn- und 2 Gewerbeeinheiten. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss des Hauses.

Lüdenscheid ist ein modernes Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum und zugleich der gesellschaftliche und kulturelle Mittelpunkt des Märkischen Kreises. Eine gute Infrastruktur und die Einbettung in eine herrliche Mittelgebirgslandschaft bieten den ca. 75.000 Einwohnern, wie auch Gästen vielfältige Möglichkeiten.

Die historische Altstadt mit ihren romantischen Fassaden und gemütlichen Lokalen zieht Besucher aus nah und fern an.

Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, das Saunadorf auf über 12.000m<sup>2</sup>, das Familienbad Nattenberg, Tennisanlagen, Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt, bieten reichlich Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

Der Sitz der Kreisverwaltung, des Amtsgerichtes und einer Geschäftsstelle der Südwestfälischen Industrie- und Handelskammer sind ebenfalls in Lüdenscheid angesiedelt. Im Hochschulbereich sind in Lüdenscheid die Fachhochschule Südwestfalen sowie die Institute für Kunststofftechnik, angewandte Lichttechnik und Umformtechnik angesiedelt.

Die internationalen Flughäfen Dortmund und Köln/Bonn erreichen Sie in ca. 50 km bzw. ca. 84 km.

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 269,00 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss