

## Etagenwohnung in Lüdenscheid

### Lüdenscheid: Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. HR13004

### Etagenwohnung

Vermietung: **335 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina Pflug  
Telefon: 02353 6679225

Am Lehmberg 1a  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1957	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	55,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser Wohnung steht Ihnen eine geräumige Wohnküche mit viel Platz für einen Esstisch zur Verfügung. Von hier haben Sie Zugang zu dem nach Westen ausgerichteten Balkon.

Weiterhin steht Ihnen ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein kleiner Flur zur Verfügung.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

## Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Die Heizkosten werden direkt über den Versorger abgerechnet und sind nicht in den angegebenen Nebenkosten enthalten.

Im Keller können Sie neben der Waschküche auch einen separaten, eigenen Kellerraum nutzen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich "Am Lehmberg 1a", im 1. Obergeschoss eines kleinen Sechs-Parteienhauses.

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 - Galerie



Küche



Badezimmer



Schlafzimmer