

## Etagenwohnung in Lüdenscheid

### Lüdenscheid: 2-Zimmer-Wohnung mit großer Wohnküche



Objekt-Nr. HR13304

### Etagenwohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina Pflug  
Telefon: 02353 6679225

Brüderstr. 18  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1960	Übernahmedatum	01.06.2022
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	110 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese Wohnung im 1. Obergeschoss wurde gerade für Sie renoviert.

Vom Flur haben Sie Zugang zur schönen, großen Wohnküche, zum Schlafzimmer sowie zum Badezimmer. Von der Wohnküche erreichen Sie dann das Wohnzimmer.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Fenster ausgestattet.

## Ausstattung

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

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 Kellerraum nutzen.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Diese Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses Brüderstr. 18 in Lüdenscheid.

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	300,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur