

Etagenwohnung in Lüdenscheid Wettringhof

Lüdenscheid-Wettringhof: Attraktive 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern, 2 Balkonen + kleinem Garten



Objekt-Nr. HR43003

Etagenwohnung

Vermietung: **850 € + NK**

Ansprechpartner:
Martina Pflug
Telefon: 02353 6679225

Am Waldberg 3
58513 Lüdenscheid Wettringhof
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1972	Übernahmedatum	01.08.2024
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	143,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir können Ihnen hier eine sehr schöne und großzügige 4-Zimmer-Wohnung anbieten.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss. Durch die Hanglage des Hauses stehen Ihnen in der Wohnung zwei Balkone sowie eine Terrasse mit einem kleinen Garten zur Verfügung. Von den Balkonen können Sie eine herrliche und ruhige Aussicht ins Grüne genießen.

Von dem großzügigen Wohnzimmer haben Sie Zugang zum Balkon. Vom Schlafzimmer erreichen Sie den zweiten Balkon.

Die geräumige Wohnküche hat einen offenen Durchgang zum Essbereich. Außerdem haben Sie von der Küche direkten Zugang zur Terrasse. Ein Badezimmer ist mit einer Dusche, das zweite mit einer Badewanne ausgestattet. Beide Bäder haben Tageslicht.

Eine Diele mit Platz für Garderobe rundet dieses attraktive Angebot ab.

Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Für die Warmwasseraufbereitung steht Ihnen ein Durchlauferhitzer zur Verfügung.

Der Stellplatz für die Waschmaschine befindet sich im Badezimmer und erspart Ihnen weite Wege in den Keller.

Zum Wäschetrocknen können Sie den Speicher des Hauses nutzen.

Im Keller wird Ihnen ein separater Abstellraum für Ihre privaten Dinge zur Verfügung gestellt.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller

Lage

Dieses dreistöckige Mehrfamilienhaus liegt im beliebten und grünen Stadtteil von Lüdenscheid-Wettringhof, Am Waldberg 3.

In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, ein Spielplatz, ein Bolzplatz sowie eine Bushaltestelle mit direkter Anbindung zum Zentrum (Buslinien 43 + 61). Mit dem Auto erreichen Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten. Eine Fahrt bis zur Lüdenscheider Innenstadt nimmt ca. 10 Minuten in Anspruch. Der Autobahnanschluss an die A45 in Richtung Dortmund und Frankfurt liegt in ca. 3 km Entfernung.

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.

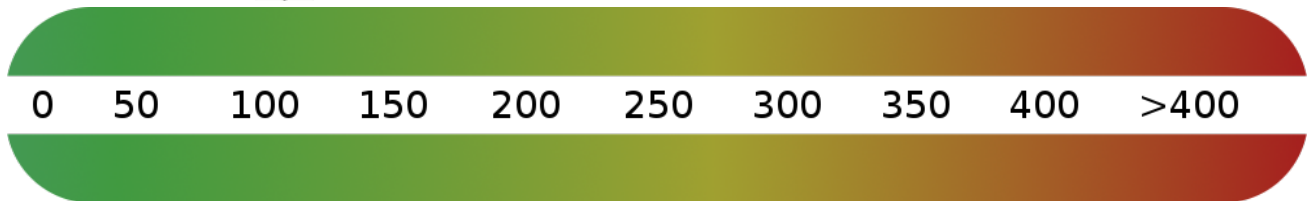
Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, das Saunadorf auf über 12.000m², das Familienbad Nattenberg, Tennisanlagen, Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt, bieten reichlich Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	110,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja

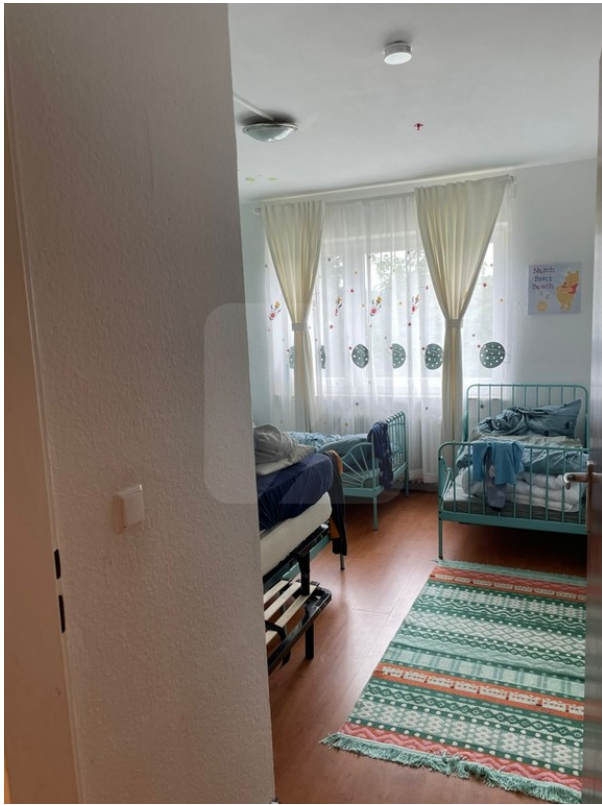


Exposé - Galerie

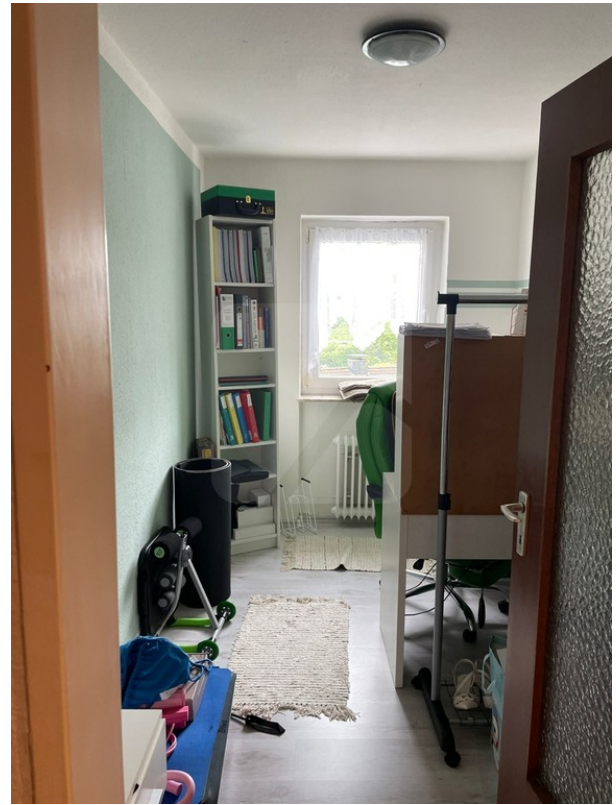


Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Badezimmer 1



Badezimmer 1



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Gartenanteil

Exposé - Galerie



Badezimmer 2