

## Etagenwohnung in Lüdenscheid Wettringhof

**Lüdenscheid-Wettringhof - Wir renovieren für Sie: 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon**



Objekt-Nr. HR43009

### Etagenwohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:

Martina Pflug

Telefon: 02353 6679225

Am Waldberg 3

58513 Lüdenscheid Wettringhof

Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1972
Zimmer	2,00
Wohnfläche	60,08 m <sup>2</sup>
Energieträger	Öl
Summe Nebenkosten	225 €

Übernahme	nach Absprache
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen hier eine sehr attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon anbieten zu können, die derzeit nach modernem Standard komplett für Sie renoviert wird.

Bei den Fotos handelt es sich um Beispielfotos aus einer identischen, bereits sanierten Wohnung im Nachbarhaus. Das helle Badezimmer mit Fenster ist jedoch - anders als auf dem Foto - nicht mit einer Badewanne, sondern mit einer Dusche ausgestattet.

Die Wohnung hat einen sehr ansprechenden Grundriss. Ihnen steht ein geräumiges Wohnzimmer zur Verfügung, von dem aus Sie Zugang zum Balkon haben. Sie können von hier aus eine herrliche, ruhige Aussicht ins Grüne genießen.

Weiterhin verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer und eine Diele sowie einen kleinen, praktischen Abstellraum.

## Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung. Für die Warmwasseraufbereitung ist ein Durchlauferhitzer installiert.

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

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Dieses dreistöckige Mehrfamilienhaus liegt im beliebten und grünen Stadtteil von Lüdenscheid-Wettinghof, Am Waldberg 3. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss.

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 12.000m<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

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Flur



Aussicht vom Balkon

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Flur



# Exposé - Grundrisse



Grundriss