

## Etagenwohnung in Lüdenscheid

**Lüdenscheid: Großzügige 2-Zimmer-Whg. mit Balkon in verkehrsgünstiger Lage**



Objekt-Nr. RJ17211

### Etagenwohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina Pflug  
Telefon: 02353 6679225

Werdohler Str. 178  
58511 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1970	Übernahmedatum	01.01.2025
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,91 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Alle Räume dieser großzügigen 2-Zimmer-Wohnung sind zum Garten hin ausgerichtet, d. h. vom Straßenlärm ist annähernd nichts zu hören.

Vom Wohnzimmer haben Sie Zugang zum Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist. Weiterhin steht Ihnen eine Küche und ein sehr geräumiges Schlafzimmer zur Verfügung. Die Küche ist groß genug, um dort auch noch einen kleinen Tisch unterzubringen.

Das ansprechende Badezimmer mit Tageslicht ist mit Dusche und Badewanne ausgestattet.

## Ausstattung

Küche, Diele und Bad sind hell gefliest. Schlafzimmer und Wohnzimmer sind mit Laminatboden ausgestattet.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Die Kosten hierfür sind bereits in den angegebenen Nebenkosten enthalten. Die Warmwassererzeugung erfolgt mittels Durchlauferhitzer.

Im Keller steht Ihnen ein separater Abstellraum zur Verfügung.

### **Fußboden:**

Laminat, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 12-Parteien-Hauses in zentraler Lage von Lüdenscheid. Die Autobahn A45 sowie auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

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.

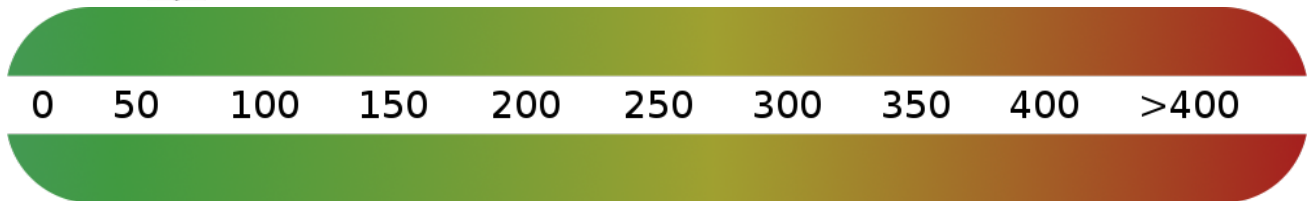
Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, das Saunadorf auf über 12.000m<sup>2</sup>, das Familienbad Nattenberg, Tennisanlagen, Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt, bieten reichlich Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.

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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	68,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie

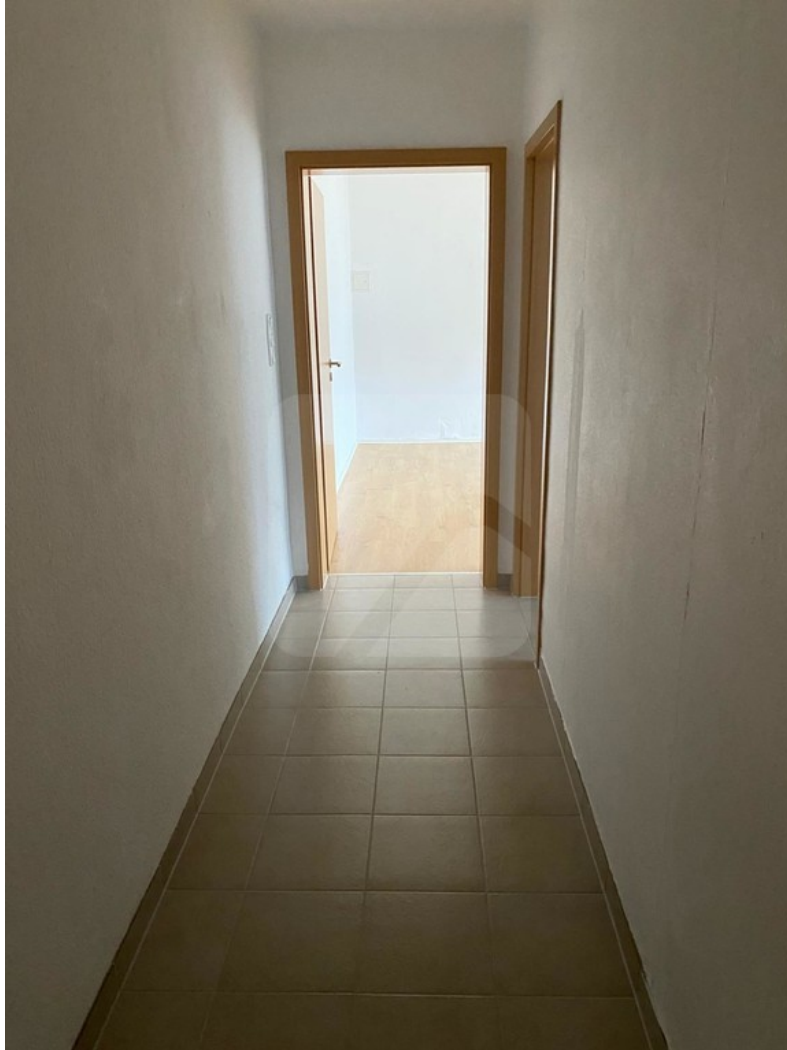


Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Flur