

## Etagenwohnung in Lüdenscheid

### Lüdenscheid-Zentrum: 3-Zimmer-Wohnung mit großem Kinderzimmer



Objekt-Nr. **RJ42303**

### Etagenwohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Martina Pflug  
Telefon: 02353 6679225

Loher Str. 16  
58511 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen

Baujahr	1920	Übernahme	nach Absprache
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	74,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	165 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In dieser gut geschnittenen 3-Zimmer-Wohnung steht Ihnen ein geräumiges Wohnzimmer, ein großes Schlafzimmer sowie ein ebenfalls großes Kinderzimmer, eine Küche und eine Diele zur Verfügung.

Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

## Ausstattung

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung. Die Abrechnung der Heizkosten erfolgt daher direkt über den Versorger.

Ein separater Kellerraum wird Ihnen kostenfrei zur Verfügung gestellt.

Im Keller befindet sich der Stellplatz für die Waschmaschine.

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Lage

Ihre neue Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 5 Wohneinheiten in zentraler Lage von Lüdenscheid. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle liegt ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Diese Immobilie befindet sich in beliebter, zentraler und dennoch ruhiger Wohnlage "nahe der Lüdenscheider Innenstadt", in unmittelbarer Nähe zum Loher Wäldchen.

Sie erreichen die Fußgängerzone fußläufig in ca. zehn Minuten bzw. in unter einem Kilometer Entfernung.

Die Anschlussstelle Lüdenscheid-Mitte zur Autobahn A45 ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in ca. 500 m Entfernung sowie ein Kindergarten (ca. 300 m) und die freie christliche Grundschule (ca. 300 m). Weiterführende Schulen befinden sich im Lüdenscheider Stadtgebiet.

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	155,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Grundriss