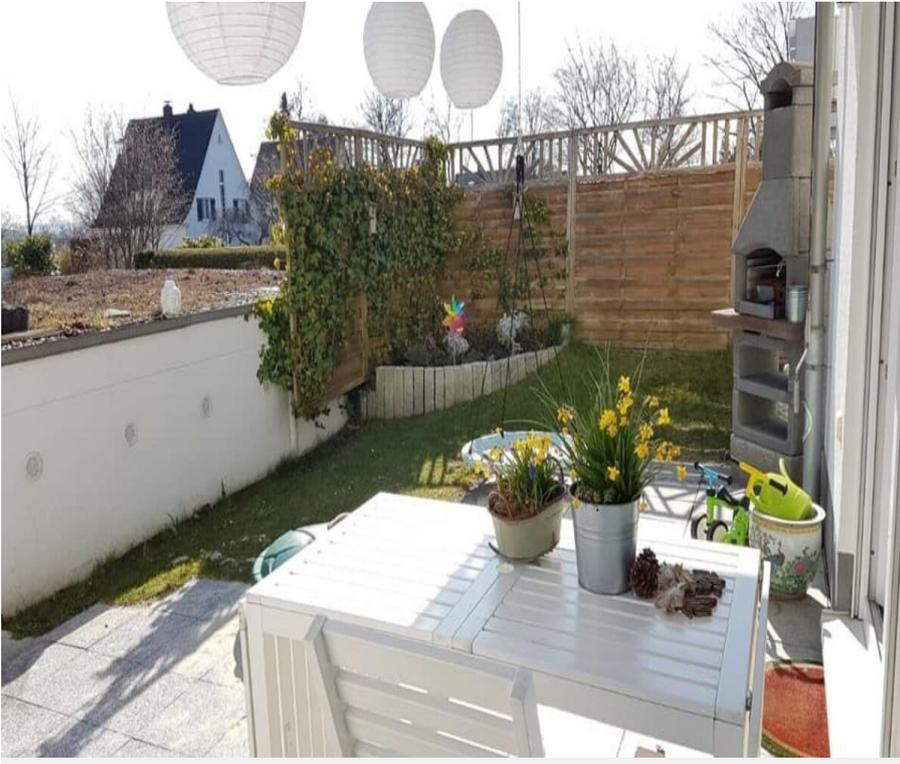




Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf [www.reich-immoservice.de](http://www.reich-immoservice.de)



*Objektnummer*

***Vermietet! Lüdenscheid - Traumhafte Erdgeschosswohnung in exponierter Lage***

### ***Eckdaten***

***Baujahr***  
***Zustand***

***2002***  
***Modernisiert***

Reich Immobilien  
Heedfelder Str. 55b  
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60  
Telefax: +49 2351 66 47 74  
E-Mail: [immo@fsc-reich.de](mailto:immo@fsc-reich.de)

[Online ansehen](#)

# Eine Immobilie von REICH IMMOSSERVICE

Gefunden auf [www.reich-immoservice.de](http://www.reich-immoservice.de)



**Bad**  
**Küche**  
**Bodenart**  
**Heizungsart**  
**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

**Wanne, Fenster**  
**Einbauküche**  
**Granit**  
**Zentral**  
**Freiplatz**  
  
**Keller**

## **Energieausweis**

**Energieausweistyp**  
**Gültig bis**  
**Energiekennwert**  
**Energieeffizienzklasse**  
**Ausstelldatum**  
**Geltende EnEV**  
**Gebäudeart**

**Verbrauchsausweis**  
**01.10.2028**  
**89,9 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**C**  
**02.10.2018**  
**2014**  
**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

Reich Immobilien  
Heedfelder Str. 55b  
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60  
Telefax: +49 2351 66 47 74  
E-Mail: [immo@fsc-reich.de](mailto:immo@fsc-reich.de)

[Online ansehen](#)



## **Lage**

**Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden Lüdenscheids inkl. direktem Zugang zum Stadtpark.**

**Trotz der ruhigen und gehobenen Wohngegend, wohnen Sie stadtzentral und sind binnen weniger Minuten zu Fuß in der Innenstadt. Eine Haltestelle für den öffentlichen Nahverkehr befindet sich ebenfalls unweit der Wohnung entfernt.**

**Lüdenscheid ist ein modernes südwestfälisches Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum. Als Kreisstadt des Märkischen Kreises ist sie zugleich ein gesellschaftlicher und kultureller Mittelpunkt in der Region.**

**Eine gute Infrastruktur und die Einbettung in eine herrliche Mittelgebirgslandschaft bieten den rund 75.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wie auch Gästen vielfältige Möglichkeiten.**

**Lüdenscheid profiliert sich als Stadt des Lichts. Zahlreiche dauerhaft lichtinszenierte Gebäude, Wege und Plätze im Stadtraum schaffen in der Stadt auch bei Dunkelheit eine einladende Atmosphäre.**

**Lüdenscheid ist ein attraktives Einkaufszentrum. Die großzügig angelegte Fußgängerzone lädt zum Bummeln ein. Im Stern-Center wird der Einkauf zum Erlebnis.**

**Die historisch restaurierte ringförmige Altstadt mit ihren romantischen Fassaden und gemütlichen Lokalen zieht Besucher aus nah und fern an. Sie wird in den kommenden Jahren im Focus der Stadtentwicklung stehen und für Gäste wie Besucher der Stadt weiter an Attraktivität gewinnen.**

**Die landschaftlich reizvolle Lage und nicht zuletzt das große Angebot an Freizeiteinrichtungen steigern Lüdenscheids Attraktivität.**



## **Objektbeschreibung**

*Diese exklusive Drei-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2002 erbauten Mehrfamilienhauses.*

*Die ca. 87m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich großzügig auf zwei Schlafzimmer, einen Wohnraum inkl. offener Küche, einen Abstellraum, sowie ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC.*

*Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Der Garten steht Ihnen zur alleinigen Nutzung zur Verfügung und ist mit einem Sichtschutz ausgestattet, sodass Sie die Sommerabende ungestört im Garten verbringen können.*

*Des Weiteren gehört zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil und ein eigener Stellplatz vor dem Haus.*

## **Ausstattung**

*Die gesamte Wohnung ist mit einem hochwertigen Granitboden versehen, welcher sich ebenfalls in den Badezimmer-Fliesen wiederfindet.*

*Die Küche ist mit einer qualitativ hochwertigen Küche ausgestattet. Hier wird das Kochen zum Erlebnis!*

*Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen modernen Einbauschränk. Beides wird dem Mieter während der Mietzeit zur Nutzung überlassen.*

*Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, sowie eine elektrische Fußbodenheizung.*

*Die bodentiefen Fenster der Wohnung sorgen für eine lichtdurchflutete Umgebung.*

## **Sonstiges**

*Die Wohnung ist ab dem 01.02.2023 verfügbar.*

*Die Warmmiete beträgt derzeit 1240,00 €.*

*Zuzüglich wird eine Kaution von 2 Monatskaltmieten fällig.*

*Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen. Bitte nehmen Sie mit uns unter 02351/980060 Kontakt auf.*



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf [www.reich-immoservice.de](http://www.reich-immoservice.de)



Reich Immobilien  
Heedfelder Str. 55b  
58509 Lüdenscheid

Telefon: +49 2351 98 00 60  
Telefax: +49 2351 66 47 74  
E-Mail: [immo@fsc-reich.de](mailto:immo@fsc-reich.de)

[Online ansehen](#)