



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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



Objektnummer RI-ID-20201278

**Verkauft! - Lüdenscheid - Provisionsfrei! Mehrfamilienhaus in zentraler Lage von Lüdenscheid zu verkaufen !**

## **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**1938**  
**Teilsaniert**

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](#)



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

**Heizungsart** Zentral  
**Gartennutzung**  
**Unterkellert** Keller

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>15.05.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>125,9 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas leicht</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstellungsdatum</b>	<b>16.05.2018</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Das Wohnhaus ist nur zwei km von der Lüdenscheider Innenstadt entfernt und ist optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Außerdem erreichen Sie in nur einigen Gehminuten den nächsten Lebensmittelladen.**

**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**

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 IMMOSERVICE

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

**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 Fokus 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.**

**Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, das Saunadorf, das Familienbad Nattenberg, ein Skiübungshang, Tennisanlagen sowie eine Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt bieten reichlich Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung.**

**Das kulturelle Leben pulsiert.**

**Im Kulturhaus wird ein professionelles Theater- und Musikprogramm angeboten.**

**In den Museen der Stadt mit dem Geschichtsmuseum und der städtischen Galerie wird dem Besucher ein umfassender Eindruck von der geschichtlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Entwicklung der Stadt und ihrer Umgebung vermittelt.**

**Das überregional bekannte Science-Center Phänomena lädt Groß und Klein zum Ausprobieren und Experimentieren ein.**

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](#)



## **Objektbeschreibung**

*Dieses Objekt befindet sich in zentraler Lage von Lüdenscheid nahe Buckesfeld und eignet sich ideal als Kapitalanlage.*

*Das Haus verfügt über insgesamt sechs Wohneinheiten, diese sind derzeit voll vermietet.*

*Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 300m<sup>2</sup> mit einer Grundstücksfläche von ca. 347m<sup>2</sup>.*

*Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen.*

*Die Wohnungen haben eine Gesamtfläche von je ca. 40m<sup>2</sup>.*

*Im 1. OG befinden sich ebenfalls zwei Wohnungen, welche über eine Gesamtfläche von je ca. 40m<sup>2</sup> verfügen.*

*Im 2. OG befindet sich eine große geräumige Wohnung mit ca. 80m<sup>2</sup>.*

*Die DG Wohnung verfügt über ca. 65m<sup>2</sup> Wohnfläche.*

*Ein besonderer Charme dieser Wohnung, Sie erstrahlt durch freistehende Holzbalken im Fachwerk-Stil.*

*Ein weiteres Plus sind die vorhandenen Kellerräume für die jeweiligen Wohneinheiten, die zusätzlichen Stauraum bieten.*

*Der Garten ist ein Gemeinschaftsgarten und kann toll für gemütliche Grillabende im Sommer genutzt werden.*

*Es wurden schon zahlreiche Modernisierungen vorgenommen, wie z.B. Badezimmer, Flurräume, sowie teilweise die Wohnbereiche.*

## **Ausstattung**

*Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.*

*Sämtliche Bäder verfügen über ein Fenster. Die meisten Wohnungen sind gefliest bzw. in den Wohnräumen mit Laminat versehen.*



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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

## **Sonstiges**

***Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und von uns nicht persönlich überprüft.***

***Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen.***

***Bitte nehmen Sie mit uns unter 02351/980060 Kontakt auf.***



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 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](#)



# 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](#)



# 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](#)

# Eine Immobilie von REICH IMMOSSERVICE



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](#)