





Objektnummer RI-ID-20201278

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

Eckdaten

Baujahr	***1938***
Zustand	***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
Online ansehen

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

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***15.05.2028***
Energiekennwert	***125,9 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Erdgas leicht***
Energieeffizienzklasse	***D***
Ausstelldatum	***16.05.2018***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

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
Online ansehen

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 Phänomenta 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
Online ansehen

Objektbeschreibung

Dieses Objekt befindet sich in zentraler Lage von Lüdenscheid nähe 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. 300m² mit einer Grundstücksfläche von ca.347m².

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen.
Die Wohnungen haben eine Gesamtfläche von je ca. 40m².

Im 1. OG befinden sich ebenfalls zwei Wohnungen, welche über eine Gesamtfläche von je ca. 40m² verfügen.

Im 2. OG befindet sich eine große geräumige Wohnung mit ca. 80m².

Die DG Wohnung verfügt über ca. 65m² 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.

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
Online ansehen

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
Online ansehen





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
Online ansehen





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
Online ansehen





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
Online ansehen





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
Online ansehen