





Objektnummer

Lüdenscheid - Verkauft! Charmante Altbauwohnung mit traumhaftem Ausblick zu verkaufen!

Eckdaten

Baujahr	***1913***
Zustand	***Gepflegt***

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

Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Fenster, Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Dielen*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*28.04.2024*
Energiekennwert	*98,8 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*C*
Baujahr	*2000*
Ausstelldatum	*29.04.2014*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich zentral gelegen, nahe der Innenstadt. Trotzdem können Sie über den Dächern Lüdenscheids optimal die Ruhe genießen und das bunte Treiben beobachten.

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

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

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.

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.

Die mittelständische Wirtschaftsstruktur Lüdenscheids wird durch das verarbeitende Gewerbe bestimmt.

Branchenschwerpunkte bilden die Elektrotechnik, die Eisen-, Blech- und Metallverarbeitung, der Maschinenbau und die Kunststoffverarbeitung.

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

Altbaucharm trifft Moderne!

Diese moderne Vier-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Lüdenscheider Zentrum.

Erbaut wurde die Immobilie 1913 in konventioneller Bauweise.

Die ca. 130 m² Wohnfläche der Eigentumswohnung verteilen sich großzügig auf vier helle, lichtdurchflutete Zimmer.
Betreten wird die Wohnung durch einen einladenden Flur, von dem aus alle weiteren Zimmer abzweigen.

Die Küche ist offen geschnitten und verfügt nicht nur über eine zusätzliche Abstellkammer, sondern auch über einen direkten Balkonzugang, auf dem Sie täglich die Sonne ausgiebig genießen können.
Die moderne Einbauküche wird inkl. der Elektrogeräte verkauft und ist im Kaufpreis enthalten.

Das Esszimmer verfügt ebenfalls über einen kleinen Balkon, von dem aus Sie den Blick über die ganze Stadt genießen können, sowie einen Durchgang zum Büro. Für die nötige Ruhe bei der Arbeit sorgen die Altbau-Schiebetüren.

Das gehobene Tageslichtbad bietet eine geräumige, ebenerdige Regenfalldusche modernsten Standards, welche das Duschen zum Wellness-Kurzurlaub werden lässt. Das WC befindet sich praktischerweise separat in einem weiteren Badezimmer mit Tageslicht. Die Badezimmermöbel des WCs werden ebenfalls mitverkauft und sind im Kaufpreis inbegriffen.

Selbstverständlich gehören zu der Wohnung auch noch ein Waschraum, ein Kellerraum und ein eigener Außenstellplatz.

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

Ausstattung

Das Objekt ist vorwiegend mit einem hochwertigen Dielenboden ausgestattet, welcher den Altbauflair perfekt einfängt.

Helle und weit geschnittene Räume zeichnen diese Wohnung besonders aus. Durch die großen Fenster und die gute Lage der Eigentumswohnung genießen Sie täglich viele Sonnenstunden.

Unterstrichen wird der Charm des Alten durch die freistehenden Holzbalken und durch die großen Doppelflügeltüren des Esszimmers und des Büros.

Badezimmer und WC hingegen sind modern gefließt und überzeugen durch ihre gehobene Ausstattung.

Das monatliche Hausgeld beträgt 324€.

Sonstiges

Der Kaufpreis beträgt 245.000€ zzgl. 3,57% Maklercourtage (inkl. Mehrwertsteuer).

Die Einbauküche, sowie die Möbel des WCs sind im Kaufpreis enthalten und werden mitverkauft.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor (98,8 kWh/(m²*a), Energieträger: Heizöl).

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