





Objektnummer

Verkauft! Lüdenscheid - Zwei-Zimmer-Etagenwohnung in ruhiger Wohnlage

Eckdaten

Baujahr	***1967***

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

Bad	*Dusche, Fenster*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Etage*
Stellplatzart	*Außenstellplatz*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*10.06.2028*
Energiebedarf	*138,5*
Energieträger	*Erdgas leicht*
Energieeffizienzklasse	*E*
Ausstelldatum	*01.06.2018*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend im Wohngebiet Gevelndorf. Die idyllische Umgebung, sowie gepflegte Spielplätze laden Groß und Klein zum Verweilen in der Natur ein. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind leicht zu erreichen.

*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.*

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

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

Diese Zwei-Zimmer-Etagenwohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses.
Erbaut wurde die Immobilie 1967 in konventioneller Bauweise.

Die ca. 59 m² Wohnfläche der Eigentumswohnung verteilt sich großzügig auf zwei helle, lichtdurchflutete Zimmer.
Betreten wird die Wohnung durch einen einladenden Flur, von dem aus alle weiteren Zimmer abzweigen.
Im Flur gibt es einen Einbauschrank, der sich als Abstellfläche prima eigenen lässt.

Der Grundriss überzeugt durch seine Gradlinigkeit und beinhaltet, ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, sowie ein Tageslichtbad mit Dusche.
Sowohl die Wohnräume, als auch der Balkon bietet eine tolle Fernsicht auf weite Teile von Gevelndorf.

Die Etagenwohnung bietet, viel Potenzial, um seinen eigenen Wohntraum zu realisieren.

Ausstattung

Das Tageslichtbad überzeugt durch seine moderne Gestaltung. Der Boden ist mit hellbrauen Boden versehen und bildet einen guten Kontrast zu den weißen Wandfliesen. Der Nassbereich verfügt über eine Glasduschwand.

Alle Räume sind mit Kunststofffenstern ausgestattet, sowie Rollläden.

Sonstiges

Die monatliche Hausgeldzahlung beläuft sich auf 393,00 €.
Die vorhandene Instandhaltungsrücklage kann auf Nachfrage mitgeteilt werden.

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor (138,5kWh/(m²*a), Energieträger:).
Der wesentliche Energieträger ist Erdgas.

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