



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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



*Objektnummer*

***Verkauft! Lüdenscheid - Erdgeschosswohnung in zentraler Lage***

## ***Eckdaten***

***Baujahr*** 1983  
***Letzte Modernisierung*** 2019

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**  
**Bodenart**  
**Befeuernng**  
**Stellplatzart**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**

**Wanne**  
**Laminat, Fliesen**  
**Gas**  
**Freiplatz**  
**Keller**

## **Energieausweis**

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

**Verbrauchsausweis**  
**22.02.2028**  
**98 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Gas**  
**C**  
**22.02.2018**  
**2008**  
**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 Nahe dem Lüdenscheider Zentrum in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße.**

**Die Lüdenscheider Innenstadt ist nur 100 Meter entfernt und somit auch alle Geschäfte des täglichen Lebens.**

**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**

**Wohnen Sie ruhig gelegen und doch absolut zentral! Mitten in der Lüdenscheider Innenstadt in bester infrastruktureller Lage! Die Einkaufsmöglichkeiten, sowie Freizeitgestaltungsmöglichkeiten befinden sich quasi vor der Tür!**

**Im Erdgeschoss eines 1983 erbauten Mehrfamilienhauses befindet sich diese ansprechende Eigentumswohnung.**

**Die ca. 73 m<sup>2</sup> verteilen sich hier auf zwei Zimmer und einen zusätzlichen Balkon.**

**Herzstück der Wohnung ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit seinen bodentiefen Fenstern und dem Zugang zum Balkon.**

**Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.**

**Außerdem gehören zur Wohneinheit ein eigener Kellerraum und ein Außenstellplatz, welcher gegen Aufpreis mit erworben werden kann.**

## **Ausstattung**

**Die Wohnung wurde 2019 umfassend modernisiert.**

**Das Badezimmer wurde in diesem Zuge komplett saniert und mit hellen Fliesen versehen. Außerdem wurden der Boden mit einem neuen, hochwertigen Laminat versehen.**

## **Sonstiges**

**Das Hausgeld beträgt derzeit monatlich 244,00 €.**

**Eine entsprechende Instandhaltungsrücklage ist vorhanden und kann auf Anfrage mitgeteilt werden.**

**Die Wohnung wird provisionsfrei direkt durch den Eigentümer verkauft!**

**Eine Besichtigung wird gerne jederzeit nach vorheriger Vereinbarung eines Termins mit Ihnen vorgenommen. Bitte kontaktieren Sie hierzu Frau Hagenhofer, Tel.: 02351 / 98 00 60.**

# 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](#)