Objektnummer RI-ID-20201211

Lüdenscheid - !!Verkauft!! Exklusive 4-Zimmerwohnung im Musikantenviertel Lüdenscheid

Eckdaten

Kaufpreis	***155.000,00 €***
Baujahr	***1963***

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	*Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Etage*
Stellplatzart	*Freiplatz*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*13.03.2032*
Energiebedarf	*178,3*
Energieträger	*Erdgas leicht*
Energieeffizienzklasse	*F*
Ausstelldatum	*14.03.2022*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese exklusive Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend am Buckesfeld. Das Musikantenviertel zählt zu den begehrtesten Wohnlagen in Lüdenscheid.
Die idyllische Umgebung, sowie gepflegte Spielplätze laden Groß und Klein zum Verweilen in der Natur ein. Die Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig 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.
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

In der ersten Etage eines gepflegten und ruhig gelegenen Mehrfamilienhauses befindet sich diese moderne Vier-Zimmerwohnung aus dem Baujahr 1963.

Die ca. 74 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.

Der Grundriss überzeugt durch seine Moderne und beinhaltet zwei Kinderzimmer, ein Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Die hochwertige Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Der gemeinschaftliche Garten mit Rasenfläche, Sandkasten und Grillplatz kann jederzeit von den Eigentümern genutzt werden.

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

Ausstattung

Die Wohnung ist mit modernem Laminat, sowie exklusiven Fliesen ausgestattet.
Die Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte kann übernommen werden und ist im Kaufpreis inkludiert.

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

Beheizt wird die Wohnung durch eine Gas-Etagenheizung. Das Heizen und die Warmwasseraufbereitung in der Wohnung erfolgt durch eine Gas-Therme.

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

Die monatliche Hausgeldzahlung beläuft sich auf 288,33€.
Die vorhandene Instandhaltungsrücklage kann auf Nachfrage mitgeteilt werden.

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor (178,3 kWh/(m²*a), Energieträger: Gas).

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