



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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



Objektnummer RI-ID-20201232

## Lüdenscheid - Altbau-Maisonette-Wohnung zu verkaufen!

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>125.000,00 €</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1930</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2014</b>

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](#)



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

<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Teppich, Fliesen</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Freiplatz</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>09.11.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>135 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>09.11.2015</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Eigentumswohnung ist nur zwei km von der Lüdenscheider Innenstadt entfernt und ist optimal mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Außerdem erreichen Sie in nur fünf Gehminuten den nächsten Lebensmittelladen. Trotzdem wohnen Sie ruhig gelegen.**

**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.**

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)

**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.**

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](#)



## **Objektbeschreibung**

*Diese Maisonette-Wohnung mit Altbaucharme befindet sich in einem 1930 erbauten Mehrfamilienhaus Nahe der Christuskirche.*

*Die ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche der Eigentumswohnung verteilen sich großzügig auf zwei Etagen.*

*Auf der unteren Etage befinden sich die Küche, das Schlafzimmer, ein Büro, das Tageslicht-Badezimmer, sowie der offen gestaltete Wohn-Essbereich von dem aus man über eine Echtholzterrasse in die obere Etage gelangt.*

*Die obere Etage beherbergt drei weitere Räume, welche individuell nutzbar sind.*

*Ein separater Kellerraum ist der Wohnung zugeordnet, ebenso wie ein Platz in der gemeinschaftlichen Waschküche und dem Trocknerraum.*

*Des Weiteren gehört zur Wohnung ein eigener Stellplatz hinter dem Haus, sodass Sie nach der Arbeit nie einen Parkplatz suchen müssen.*

## **Ausstattung**

*Das Tageslichtbadezimmer verfügt sowohl über eine Dusche, als auch über eine Badewanne.*

*Der sich im Wohnbereich befindende Kachelofen wurde jedes Jahr gewartet und ist voll funktionsfähig.*

*Die Einbauküche kann kostenlos mit übernommen werden.*

*2013 wurde in der Wohnung neuer Vinylboden verlegt. Ebenso wurden sämtliche Türen und Zargen erneuert.*

*Auch das Badezimmer wurde in dem Zuge umfassend renoviert.*

*2014 folgte dann teilweise noch der Austausch der Fenster.*



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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

## **Sonstiges**

**Das Hausgeld beträgt derzeit 256 €.**

**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

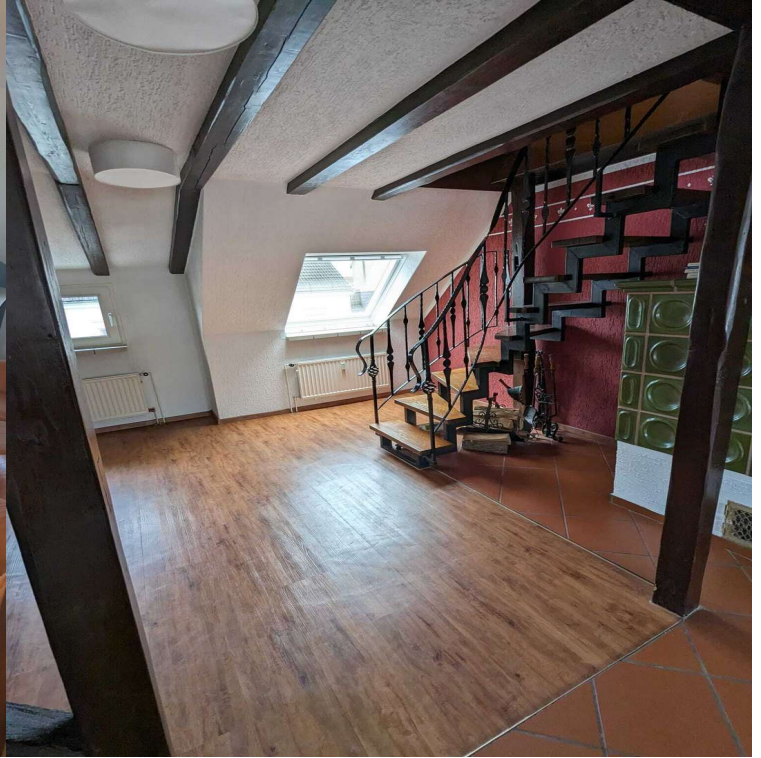
Telefon: +49 2351 98 00 60  
Telefax: +49 2351 66 47 74  
E-Mail: [immo@fsc-reich.de](mailto:immo@fsc-reich.de)

[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](#)



# 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](#)