



# Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

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



Objektnummer RI-ID-20201264

**Lüdenscheid - Verkauft! Ruhig gelegene Doppelhaushälfte für individuelle Wohnträume!**

## **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>159.000,00 €</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1985</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>1985</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](#)



# Eine Immobilie von REICH IMMOSSERVICE

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

**Bad**  
**Bodenart**  
**Kamin**  
**Befeuernng**  
**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**  
**Unterkellert**  
**Abstellraum**  
**Gäste-WC**

**Dusche, Wanne, Fenster**  
**Fliesen, Laminat**  
  
**Gas**  
**Carport**  
  
**Keller**

## **Energieausweis**

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

**Verbrauchsausweis**  
**15.04.2034**  
**189,02 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Gas**  
**F**  
**16.04.2024**  
**2014**  
**Wohngebäude**

## **Objektbeschreibung**

### **Lage**

**Die Doppelhaushälfte ist nur sechs 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**

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](#)



***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.***



## **Objektbeschreibung**

*In ruhiger Lage von Lüdenscheid befindet sich die gut gelegene Doppelhaushälfte auf einem ca. 400 m<sup>2</sup> großen Grundstück.*

*Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über insgesamt fünf geräumige Zimmer sowie ein Badezimmer und ein Gäste-WC.*

*Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer. Hier können Sie gemütliche Stunden vor dem Kamin verbringen und den Blick in den eigenen Garten genießen. Die separate Küche lädt zum Kochen und Backen ein. Das Gäste-WC und der Garderobenraum runden das Erdgeschoss ab.*

*Im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Alle Zimmer sind hell und freundlich und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnideen.*

*Der ausgebaute Dachboden bietet ebenfalls weiteren Platz für die individuellen Wohnträume.*

*Das Highlight des Hauses ist der Garten mit Terrasse. Hier können Sie an warmen Tagen entspannen und den Feierabend genießen. Der Garten bietet zudem genügend Platz zum Spielen für Kinder oder als grüne Oase für Hobbygärtner.*

*Ein weiteres Plus ist der vorhandene Keller sowie ein Abstellraum, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem verfügt die Immobilie über ein Carport, in dem Sie bequem Ihr Auto unterstellen können.*

## **Ausstattung**

*Die Doppelhaushälfte befindet sich im Stil der 70er Jahre und bietet somit die Möglichkeit, Ihren persönlichen Geschmack bei der Modernisierung einzubringen. Eine Modernisierung sollte hierbei auf jeden Fall eingeplant werden.*

## **Sonstiges**

*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.*



# 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](#)



# 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](#)



## 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](#)