



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Objektnummer RI-ID-20201294

Lüdenscheid - Große Terrassenwohnung mit viel Potenzial am Oeneking

Eckdaten

Kaufpreis	220.000,00 €
Baujahr	1972
Zustand	Renovierungsbedürftig

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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Bad
Bodenart
Heizungsart
Befeuerung
Stellplatzart
Unterkellert
Abstellraum
Gäste-WC

Dusche, Wanne
Parkett, Fliesen, Kunststoff
Zentral
Gas
Garage
Keller

Energieausweis

Energieausweistyp
Gültig bis
Energiekennwert
Energieträger
Energieeffizienzklasse
Ausstelldatum
Gebäudeart

Verbrauchsausweis
05.01.2028
126 kWh/(m²*a)
Gas
D
05.01.2018
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

[Online ansehen](#)



Lage

Das Haus befindet sich im wunderschönen Lüdenscheider Ortsteil Oeneking. Ein Kindergarten und eine Grundschule sind Fußläufig erreichbar. Mehrere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind mit dem Auto ca. 3 Minuten entfernt. Eine Bushaltestelle in ca. 200m Entfernung bringt sie in weniger als 5 Minuten in die Lüdenscheider Innenstadt.

Lüdenscheid ist ein modernes südwestfälisches Wirtschafts- und Dienstleistungszentrum. Als Kreisstadt des Märkischen Kreises ist sie zugleich ein gesellschaftlicher und kultureller Mittelpunkt in der Region.

Kulturell hat Lüdenscheid einiges zu bieten. In der Altstadt befinden sich zahlreiche Bildungs- und Kultureinrichtungen. Auch viele Vereine tragen zum Kulturangebot bei. Beispielsweise das Museum bietet Interessierten viel wissenswertes über die "Stadt des Lichts". Das Kulturhaus und die Altstadtbühne bieten ein buntes Programm für Jung und Alt. Die Stadtbücherei vereint Gemeinschaft, Bildung und Informationen unter einem Dach. Das Science Center Phänomena ist immer einen Besuch wert. Lüdenscheid muss man erleben!

Ein Bummel durch die Lüdenscheider Innenstadt ist sehr lohnenswert. Ob durch die Altstadt mit seinen romantischen Fassaden und gemütlichen Lokalen oder durch die großzügige Fußgängerzone mit Geschäften den täglichen Bedarfs. Wen es in die Natur zieht, findet in Lüdenscheid Talsperren für gemütliche Spaziergänge, Wanderwege durch Naturschutzgebiete oder Rundwege mit wundervollen Panoramaaussichten.

Zahlreiche Sport- und Freizeitzentren, wie das Saunadorf, das Familienbad Nattenberg, ein Skiübungshang, Tennisanlagen, sowie eine Reithalle mit Turnierplatz und ein Golfplatz vor den Toren der Stadt laden zur sportlichen Betätigung oder Entspannen ein.



Objektbeschreibung

Ein perfektes Angebot für alle Handwerker und Visionäre, die sich auf ca. 130m² selbst verwirklichen möchten.

Diese Eigentumswohnung im ruhig gelegenen Stadtteil Oeneking mit einer wunderschönen Aussicht hat das Potenzial zu Ihrer Traumwohnung zu werden.

Das lichtdurchflutete Wohnzimmer bietet Platz für die ganze Familie und Zugang zur ca. 18m² großen Terrasse mit elektrisch betriebenen Sonnenschutz-Jalousien. Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich ein Durchgangsbereich, der als Essbereich genutzt wird. Durch das Esszimmer hat man einen direkten Zugang zur Küche. Eine Abstellkammer und ein Kellerraum erlauben zusätzlichen Stauraum. Drei Schlaf- oder Kinderzimmer können entsprechend beliebig genutzt werden. Das Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne, sowie ein zusätzliches Gäste-WC runden die Räumlichkeiten ab.

Zusätzlichen Komfort bietet eine Garage, die nur wenige Gehminuten vom Grundstück entfernt liegt. Die Garage ist im Kaufpreis enthalten. Ein Stromanschluss ist geplant.

Ausstattung

Der Wohnbereich ist mit Parkett ausgelegt. Im Flur befinden sich dunkle Fliesen. Das Badezimmer mit Fenster ist blau und weiß gefliest. In der Küche liegt PVC aus.

Die rustikalen Holz - Fenster in dunkler Optik verfügen über Außenrollos.



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Sonstiges

Das Hausgeld von der Wohnung beträgt insgesamt 497€ incl. Instandhaltungsrücklage in Höhe von aktuell 149€; das Hausgeld für die Garage beträgt 37€ incl. Instandhaltungsrücklage von 20€.

Die Wohnung ist nach Absprache sofort bezugsfähig.

Besichtigungen sind nach vorheriger Terminabsprache jederzeit möglich.

Bitte nehmen Sie bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins Kontakt mit uns auf.

Durchwahl: 0 23 51 / 98 00 60

Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Verkäufer zusammengestellt und von uns nicht persönlich überprüft.



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](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf 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

[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf 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
[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf 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
[Online ansehen](#)



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf 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

[Online ansehen](#)