



Eine Immobilie von REICH IMMOSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de



Objektnummer RI-ID-20201325

Lüdenscheid - Stadtzentrale 3 Zimmer Wohnung

Eckdaten

Baujahr	1961
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Bad	Wanne
Bodenart	Parkett, Fliesen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

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](#)



Gebäudeart

Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Lüdenscheid liegt im Herzen des Märkischen Sauerlandes und verbindet auf einzigartige Weise städtisches Leben mit der Nähe zur Natur. Die Stadt bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen im lebendigen Stadtzentrum.

Für Familien ist die Stadt besonders attraktiv: Ein umfassendes Netz an Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen sowie die nahe gelegene Fachhochschule sorgen für beste Bildungsmöglichkeiten in allen Lebensphasen. Sportbegeisterte profitieren von einer Vielzahl an Vereinen, modernen Sportanlagen sowie ausgedehnten Wander- und Radwegen in der unmittelbaren Umgebung.

Die Verkehrsanbindung gestaltet sich äußerst praktisch: Die Autobahn A45 ist schnell erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Dortmund, Hagen und Frankfurt. Der öffentliche Nahverkehr sorgt durch ein gut getaktetes Bus- und Bahnnetz für eine bequeme Mobilität innerhalb der Stadt und in die umliegenden Gemeinden.

Einkaufszentren, Wochenmärkte und eine vielfältige Gastronomie runden das Angebot ab und machen Lüdenscheid zu einem lebendigen Wohnort mit hoher Lebensqualität. Die reizvolle Landschaft des Sauerlandes mit ihren Talsperren, Wäldern und Freizeitmöglichkeiten liegt dabei stets in unmittelbarer Reichweite.

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung im Herzen von Lüdenscheid

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Nähe vom Kreishaus bietet auf ca. 83 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit zwei Schlafzimmern, einem großzügigen Wohnbereich und einem modernen Badezimmer.

Sowohl über das Wohnzimmer, als auch über das Schlafzimmer hat man die Möglichkeit auf den Balkon zu kommen.

Die Wohnung wurde teilweise renoviert und überzeugt mit hochwertigem Echtholz Parkett im Wohnzimmer. In allen anderen Räumen wurde Laminat verlegt. Das Badezimmer ist mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet.

Ein eigenes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe und bieten eine gute Anbindung an die städtische Infrastruktur.

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 IMMOSSERVICE

Gefunden auf www.reich-immoservice.de

Ausstattung

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein geräumiger Flur mit Platz für eine gemütliche Essecke. Über den Flur gelangen Sie in die Küche sowie in einen zweiten Flur. Dieser verbindet alle weiteren Räume, darunter das großzügige Wohnzimmer mit edlem Parkettboden und Rollläden sowie die mit pflegeleichtem Laminat ausgestatteten Wohnräume. Ein besonderes Highlight ist der sonnenverwöhnte Balkon, der sowohl vom Wohn- als auch vom Schlafzimmer begehbar ist und ab der Mittagszeit mit einer Markise optimalen Sonnenschutz bietet. Das moderne, in Weiß und Grau gestaltete Badezimmer lädt mit einer Badewanne zum Entspannen ein, wobei die Warmwasserbereitung praktisch über einen Durchlauferhitzer erfolgt. Abgerundet wird das attraktive Angebot durch eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichem Nahverkehr in direkter Nähe.

Sonstiges

**Für die Heizkosten erfolgt eine separate Abrechnung direkt vom Versorger.
Die Kautionshöhe beträgt 3 Monatsmieten und ist vor dem Einzug zu entrichten.
Alle Angaben in diesem Exposé wurden in Absprache mit dem Eigentümer zusammengestellt und von uns nicht persönlich überprüft.**

Gerne lassen wir Ihnen ein ausführliches Exposé zukommen. Bitte klicken sie hierfür auf den entsprechenden Button.

Bei Fragen vorab erreichen Sie uns unter der Durchwahl: 02351 - 98 00 60

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](#)



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](#)