



*Objektnummer*

**Vermietet! Lüdenscheid - Renovierte Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Gemeinschaftsgarten**

## **Eckdaten**

**Baujahr**  
**Zustand**

**1937**  
**Teil/Vollrenoviert**

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](#)



**Bad**  
**Bodenart**  
**Stellplatzart**  
**Gartennutzung**  
**Unterkellert**  
**Gäste-WC**

**Dusche, Fenster**  
**Laminat, Fliesen**  
**Außenstellplatz**

**Keller**

## **Energieausweis**

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

**Verbrauchsausweis**  
**29.09.2029**  
**141,2 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
**Erdgas leicht**  
**E**  
**30.09.2019**  
**2014**  
**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](mailto:immo@fsc-reich.de)  
[Online ansehen](#)



## **Lage**

**Die Wohnung befindet sich in stadtzentraler Lage Lüdenscheids im Stadtteil Buckesfeld - Nähe Kreishaus.**

**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.**

**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**

**Wir vermieten eine helle Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnung, die sich im Erdgeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses befindet.**

**Die ca. 76m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich großzügig auf ein Schlafzimmer, einen Wohnraum inkl. Balkon, ein Esszimmer (Durchgangszimmer), sowie ein Tageslichtbad und ein Gäste-WC.**

**Ebenfalls zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum zur alleinigen Nutzung.**

**Der Garten ist ein Gemeinschaftsgarten und kann toll für gemütliche Grillabende im Sommer genutzt werden.**

**Des Weiteren gehört zur Wohnung ein eigenes Kellerabteil und ein eigener Stellplatz neben dem Haus.**

## **Ausstattung**

**Die Wohnung wird vollständig renoviert übergeben.**

**Der Boden ist mit einem hellen Laminat versehen und die Wände wurden frisch gestrichen.**

**Das Badezimmer verfügt über eine begehbarer Dusche und ist modern gestaltet. Das Gäste-WC ist im gleichen modernen Stil gehalten.**

**Des Weiteren verfügt die Wohnung über eine eigene Gas-Therme.**

## **Sonstiges**

**Die Wohnung ist ab dem 01.03.2023 verfügbar.**

**Zuzüglich wird eine Kaution in Höhe von 1240,00 € fällig.**

**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](#)



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](#)



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](#)



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)



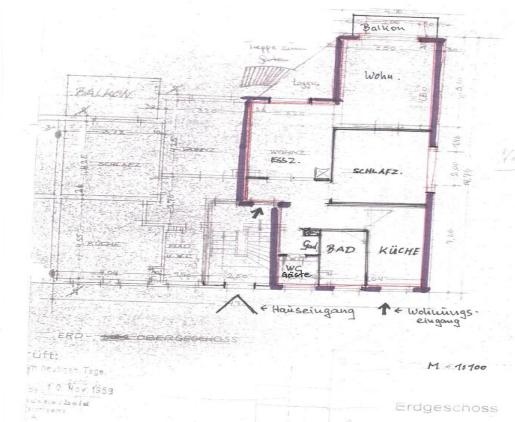
Reich Immobilien  
Heedfelder Str. 55b  
58509 Lüdenscheid

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](#)