

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lüdenscheid

4 Zimmer Stadtzentral mit Balkon, DG + Abstellraum/ Hobbyraum, neu modernisiert



Objekt-Nr. **OM-318534**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **650 € + NK**

58507 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|----------------------|----------------|---------------------|
| Baujahr | 1959 | Mietsicherheit | 1.950 € |
| Etagen | 3 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Zimmer | 4,00 | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Wohnfläche | 76,89 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 91,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Öl | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 260 € | Stellplätze | 1 |
| Miete Garage/Stellpl. | 40 € | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erstbezug nach kompletter Modernisierung

Sehr schöne, helle und freundliche Dachgeschosswohnung mit großem Balkon in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus.

Auf 76,89m² finden Sie ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Arbeitszimmer, ein Tageslichtbad und eine Küche. Zusätzlich steht Ihnen ein ca. 12m² großer Abstellraum/Hobbyraum im Dachgeschoss zur Verfügung, der Zugang befindet sich in der Wohnung.

Alle Fußböden, Türen und Fußleisten sind neu, die Wände neu verputzt und weiß gerollt.

Fliesen in Bad und Küche neu.

Das komplette Bad ist neu ausgestattet.

Die Elektrik ist ebenfalls neu.

Ausstattung

Separater, abgeschlossener Raum für Ihre privaten Dinge im Keller.

Waschmaschinenraum mit Stellplatz für Ihre Waschmaschine inkl. abschließbarer Steckdose.

Zusätzlich steht ein ca. 12m² großer Abstellraum/Hobbyraum im Dachgeschoss zur Verfügung, Zugang befindet sich in der Wohnung.

Fußboden:

Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Eine einwandfreie Schufa-Auskunft wird vorausgesetzt.

Die Nebenkosten sind für eine Person kalkuliert.

Lage

Die Wohnung liegt stadtzentral.

In der Nähe ist der Bahnhof, die Christuskirche, die Phänomenta und gute ÖPNV Anbindung.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso Apotheken und Ärzte.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 164,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Esszimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkon



Flur

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

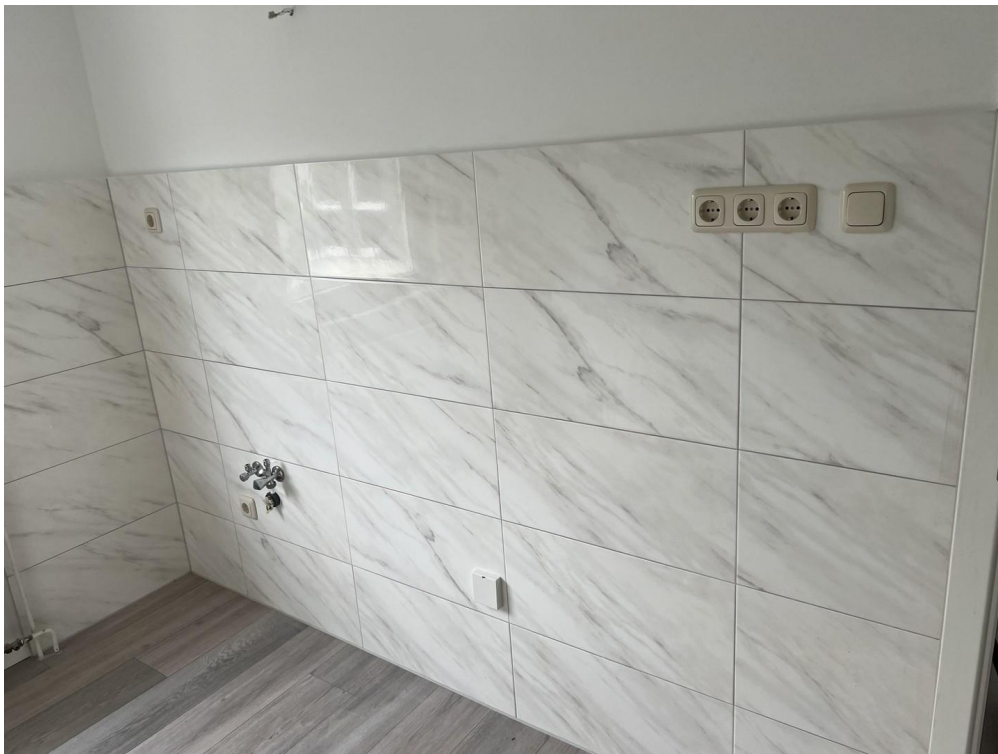


Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Küche

Exposé - Galerie



Abstellraum/Hobbyraum