

# Exposé

## Wohnung in Lüdenscheid

### neu renovierte 3 Zimmerwohnung mit 72 m<sup>2</sup> in Lüdenscheid



Objekt-Nr. OM-325354

#### Wohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jan Kratt

Unterer Worthhagen 28  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	140 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Wohnung befindet sich in der ersten der 1. Etage eines Mehrfamilienhauses mit 3 Parteien, sie kann ab dem 1.2.2025 bezogen werden. Die Wohnung ist gerade vollständig renoviert worden.

Zu der Wohnung zählen drei schöne, helle Zimmer. Sie besteht aus einem großen Wohnzimmer, einem großen Schlafzimmer, einem Büro oder Kinderzimmer, einem Flur, einer Küche (ohne Einbauküche) und einem Bad/WC mit Badewanne und Tageslicht.

Alle Wohnräume sind neu tapeziert und haben neue Laminat-Fussböden.

Zusätzlich gibt es einen großen Garten hinter dem Haus, von dem ein Anteil der Wohnung zugeordnet ist. Des Weiteren gehört ein Kellerraum zur Immobilie, der ausreichend Stauraum bietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Wohnung kann ab 01.02.2025 bezogen werden, es fällt keine Maklerprovision an.

## Lage

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Spielstrasse, Einkaufsmöglichkeiten und Bäcker sind nur ca. 300m entfernt.

Gute Anbindung gibt es auch an den öffentlichen Nahverkehr, mehrere Bushaltestellen können in wenigen Minuten erreicht werden.

Ärzte, Apotheken und Schulen sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	161,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Außenansicht

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Büro oder Kinderzimmer



Büro oder Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Küche

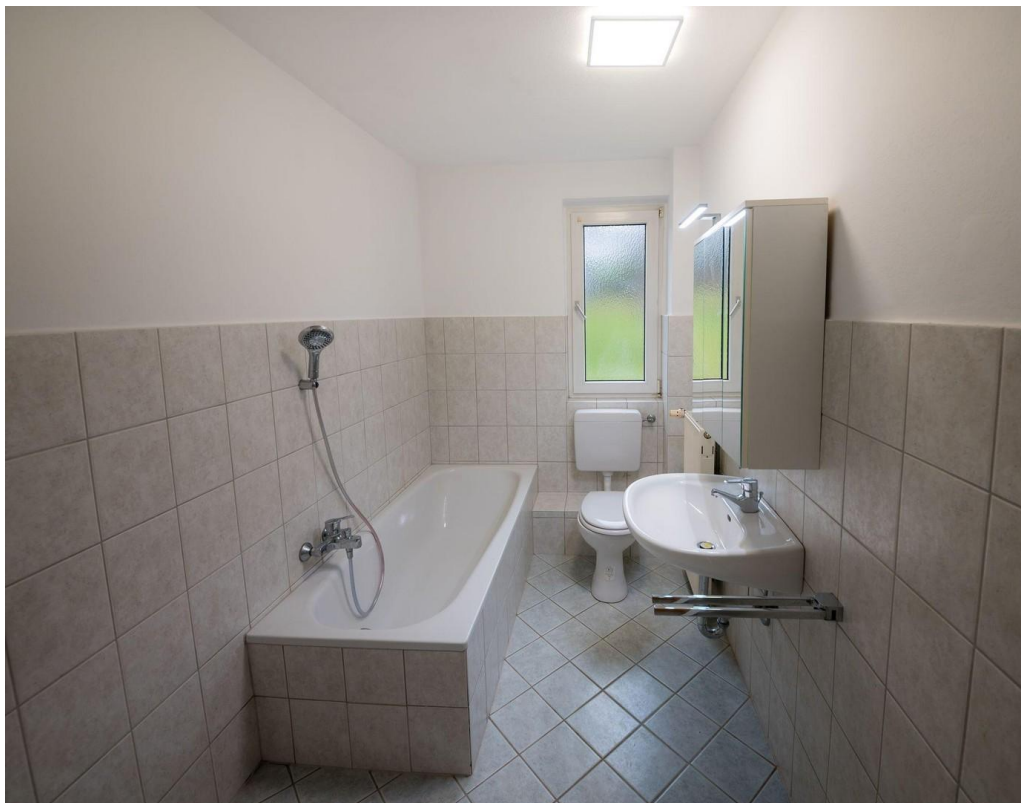


Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Garten



Gartenanteil

# Exposé - Grundrisse

