

Exposé

Wohnung in Lüdenscheid

3 Zi-Wohnung mit Charme NEU renoviert Altstadt Lüdenscheid



Objekt-Nr. OM-392468

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Ansprechpartner:
Beate Paga

Wilhelmstraße 37a
58511 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1893	Mietsicherheit	1.740 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.08.2026
Wohnfläche	80,00 m ²	Zustand	saniert
Nutzfläche	5,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Komplett renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage der Lüdenscheider Altstadt

Zur Vermietung steht eine helle, großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche. Die Wohnung wurde umfassend und hochwertig renoviert, inklusive neuer Böden, Türen und Zargen, Lichtschalter und Steckdosen. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit nur drei Einheiten. Durch die zentrale Lage in der Fußgängerzone der Altstadt sind Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentliche Verkehrsmittel schnell erreichbar – und dennoch genießen Sie hier ein ruhiges Wohnumfeld.

Ausstattung:

- ca. 80 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer
- beeindruckende Deckenhöhe von 3,40 m
- komplett neu gestaltetes Badezimmer mit Granitfliesen und moderner, großer Dusche
- separates WC mit Fenster, ebenfalls neu mit Granitfliesen ausgestattet
- alle Türen und Zargen neu
- moderne Vinylfußböden in Dielenoptik in allen Wohnräumen
- Gasetagenheizung für individuelle Wärmeregulierung
- helle Räume mit sehr angenehmer Wohnatmosphäre
- gepflegtes Wohnhaus mit nur 3 Wohneinheiten

Eckdaten zur Wohnung

- Etage: 1. Obergeschoss
- Kaltmiete: 580,00 €
- Nebenkosten: 125,00 €
- Warmmiete: 705,00 €
- Heizkosten: Gas & Strom werden vom Mieter direkt an den Versorger gezahlt
- Bezug: sofort möglich
- Baujahr Haus: Altbau, gepflegt
- Modernisierung: komplett renoviert

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

Beste Innenstadtlage, direkt in der Fußgängerzone und nur ca. 150 m vom Stern-Center entfernt. Alle wichtigen Einrichtungen (Einkaufen, Ärzte, Restaurants, ÖPNV) sind fußläufig erreichbar.

Sonstiges:

Die Wohnung ist komplett renoviert und sofort bezugsfertig. Ideal für Paare oder kleine Familien, die modernes Wohnen in charmanter Altstadtlage zu schätzen wissen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur



Badezimmer NEU



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Küche



Flur hell

Exposé - Galerie



Toilette separat



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse

