

Exposé

Dachgeschosswohnung in Lüdenscheid

**Die perfekte Wohnung für Singles oder Pendler im
Stadtzentrum und ruhig**



Objekt-Nr. **OM-411923**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **450 € + NK**

Ansprechpartner:
Beate Paga

Knapperstraße 43-45
58507 Lüdenscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|-------------------|---------------------|
| Baujahr | 1897 | Summe Nebenkosten | 200 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 1.350 € |
| Zimmer | 1,50 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 48,00 m ² | Zustand | Erstbez. n. Sanier. |
| Nutzfläche | 10,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Nebenkosten | 120 € | Heizung | Etagenheizung |
| Heizkosten | 80 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In dieser Wohnung können Sie sich wohl fühlen. Ideal für Singles oder Pendler. Frisch renovierte 1,5 Zimmer Dachgeschosswohnung. Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause.

Ausstattung

Der Wohnraum ist großzügig und bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Einrichtung.

Im Eingang, der offenen Küche und im Wohnraum ist ein hochwertiger und pflegeleichter Vinylboden verlegt. Das Badezimmer ist mit einem Granitfußboden hochwertig ausgestattet.

Eine Besonderheit bietet ein Nebenraum - wird nicht als Wohnraum berechnet, mit niedriger Deckenhöhe Heizung und Dachfenster.

Fußboden:

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

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

ACHTUNG: in den Nebenkosten sind die Stromkosten enthalten !!!

Frei ab Juli 2026

Zur Wohnung gehört auch eine Gemeinschafts-Waschmaschine mit Trockner, die Sie sich mit zwei weiteren Mietern teilen.

Lage

So ruhig, wie Sie es sich wünschen und dabei direkt im Zentrum. Zu Fuß sind es nur 3 Gehminuten bis zum Rathausplatz. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Öffentliche Verkehrsmittel liegen direkt vor der Tür.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|-------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | bis 30. April 2014 |
| Endenergiebedarf | 129,00 kWh/(m ² a) |



Exposé - Galerie



Wohnraum leer

Exposé - Galerie



Wohnbereich Bild 4



Wohnraum leer Bild 2

Exposé - Galerie



Wohnraum Einrichtungsbeispiel



Küche mit Blick auf Nebenraum

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer Bild 1



Badezimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Nebenraum, geringe Deckenhöhe