

# Exposé

## Wohnung in Lüdenscheid

**Frisch sanierte helle 3-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage  
mit EBK Balkon und Garten**



Objekt-Nr. OM-436875

### Wohnung

Vermietung: **830 € + NK**

58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Mietsicherheit	2.490 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	82,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	300 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die helle 3-Zimmer-Wohnung in der Obertinsberger Straße bietet auf ca. 82 m<sup>2</sup> ein sehr angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung wurde frisch saniert und befindet sich in einem einladenden, sofort bezugsfertigen Zustand. Das Wohnzimmer wirkt durch die großen Fenster besonders freundlich und führt direkt auf den Balkon. Zwei weitere Zimmer eignen sich gut als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer, zusätzlich gibt es einen kleinen Abstellraum. Eine neue, moderne Einbauküche wird eingebaut und bildet zusammen mit den frisch renovierten Räumen ein rundes Gesamtbild. Der Preis für die Einbauküche ist in der Kaltmiete inkludiert.

## Ausstattung

Zur Wohnung gehört ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Ein Garagenstellplatz sorgt für bequemes und wettergeschütztes Parken. Das Haus verfügt außerdem über einen gemeinschaftlichen Waschraum. Die neue Einbauküche sowie der frisch sanierte Zustand der Wohnung runden das Angebot ab und machen die Immobilie zu einer sofort nutzbaren und hochwertigen Wohnlösung.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass eine positive SCHUFA Voraussetzung ist.

## Lage

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohngegend, die sich durch ein angenehmes nachbarschaftliches Umfeld auszeichnet. Trotz der ruhigen Lage ist alles Wichtige gut erreichbar: Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeitangebote befinden sich ca. 5- 10 Minuten fußläufig entfernt. Die Umgebung ist gepflegt und bietet ein entspanntes Wohnumfeld, das sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	78,41 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohn-/Essbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Büro



Kinderzimmer/Büro

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Balkon

# Exposé - Galerie



Bad mit Badewanne

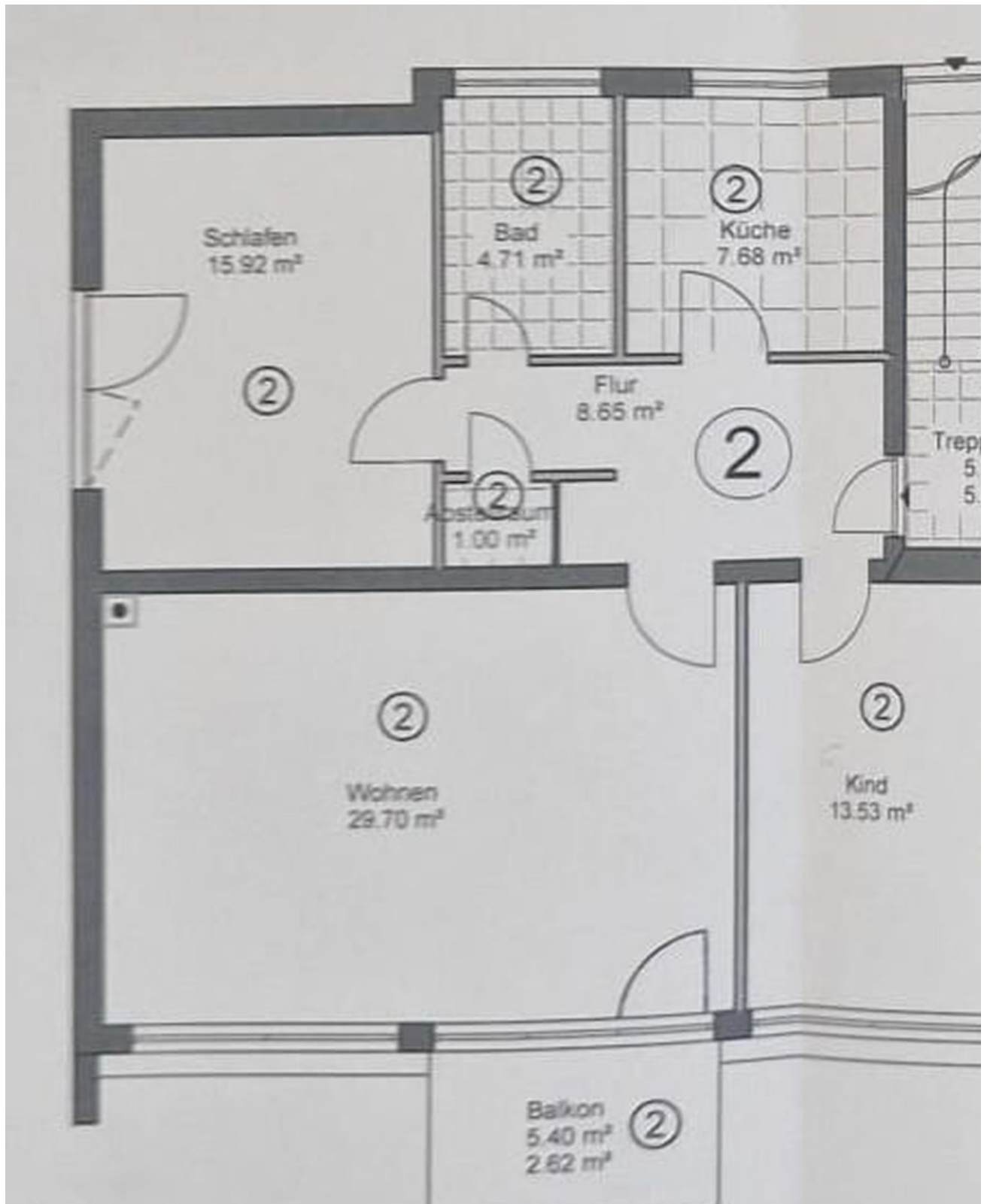


# Exposé - Galerie



Neue Einbauküche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss