

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lüdenscheid

### City Dachgeschosswohnung, 2-Zimmer frisch renoviert, Garage, ab sofort



Objekt-Nr. **OM-457956**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **355 € + NK**

58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,66 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.065 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer Dachgeschosswohnung in einem gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus. Frisch renoviert und bezugsfertig. Modern ausgestattet mit einer optimalen Raumaufteilung. Alle Räume sind vom zentralen Eingangsbereich erreichbar.

- o Tageslichtbad mit Badewanne und Duschvorrichtung und neuem Spiegelschrank
- o neuer, hochwertiger, pflegeleichter Fußboden in der Küche
- o Granitfußboden in den übrigen Räumen
- o Wände neu verputzt und frisch weiß gerollt
- o Kellerraum
- o Waschküche mit Waschmaschinenstellplatz (Steckdose abschließbar)
- o Garage direkt am Haus

Der große eingezäunte Rasen vor dem Haus steht allen Mietern zur Nutzung zur Verfügung.

## Ausstattung

Abgeschlossener Kellerraum

Waschmaschinenraum mit Stellplatz für Ihre Waschmaschine inkl. abschließbarer Steckdose

### **Fußboden:**

Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Eine einwandfreie Schufa-Auskunft wird vorausgesetzt.

## Lage

Stadtzentral.

In der Nähe ist der Bahnhof, die Christuskirche, die Phänomenta und gute

ÖPNV -Anbindung.

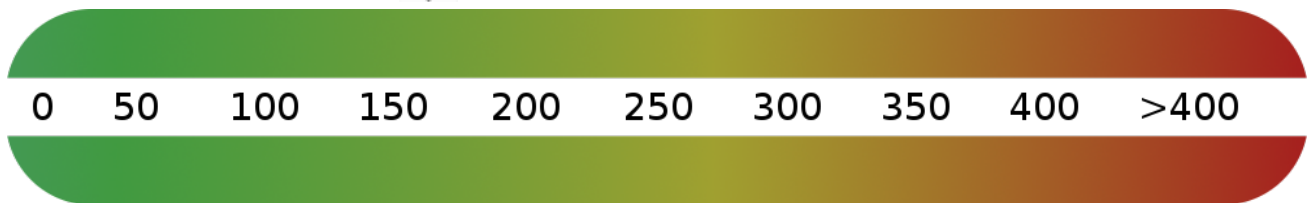
Diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, ebenso Ärzte und Apotheken.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Flur