

# Exposé

## Wohnung in Lüdenscheid

### Niedrigenergiehaus sanierte Altbauwohnung im Zentrum von Lüdenscheid



Objekt-Nr. OM-461774

#### Wohnung

Vermietung: **1.020 € + NK**

Ansprechpartner:  
Wetzel

Lohmühlenstraße 2  
58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Nutzfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	200 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Gebäude ist zu einem Energieeffizienzhaus kfw 40EE umgebaut.

Durch die spezielle Dämmung sind die Räume klimareguliert.

Die Wohnung ist mit einem hochwertigen fugenlosen Steinboden belegt.

Wand- und Deckenflächen sind glatt gespachtelt und weiß gestrichen.

In den Decken sind LED Strahler eingebaut.

Alle Fenster sind dreifach verglast und verfügen über elektrische Rollläden.

Elektrisch ist die Wohnung hochwertig ausgestattet. Die Wohnung verfügt über ein Netzwerksystem und zusätzliche TV Anschlüsse in allen Wohnräumen. Steckdosen sind ausreichend in der Wohnung vorhanden.

Die Klingelanlage wird über einen Touchbild-Monitor bedient.

Das moderne fugenlose Badezimmer verfügt über eine große Dusche (ca. 1,20m x 1,70m), eine Badewanne, eine Toilette und einen Waschtisch.

In der Wohnung gibt es zusätzlich noch ein Gäste-WC, welches eine Toilette, Pissoir und einen Waschtisch beinhaltet.

Im Abstell-/ Hauswirtschaftsraum ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Zusätzlich gehört noch ein Kellerraum zu der Wohnung.

Beheizt wird alles über eine Fußbodenheizung. Diese wird über die Zentralheizung per Gas und einer Luftwärmepumpe betrieben.

Für einen Balkon wurde vor kurzer Zeit ein Bauantrag eingereicht, jedoch fehlt noch die Baugenehmigung. Somit wird die Wohnung zurzeit ausdrücklich ohne Balkon vermietet.

Zusätzliche Stellplätze sind vorhanden und werden auf Anfrage zusätzlich vermietet.

## Ausstattung

Zusätzliche Stellplätze sind vorhanden und werden auf Anfrage zusätzlich vermietet.

Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, neue Fenster, moderne Badezimmer

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

In Zentraler Lage von der Innenstadt, in der sich Einkaufsmöglichkeiten, Cafes, Restaurants sowie Dienstleistungsangebote befinden, welche man bequem fußläufig erreichen kann. Schulen und Kindergärten sowie medizinische Versorgung befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht kurze Wege innerhalb der Stadt und in die umliegenden Regionen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	17,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



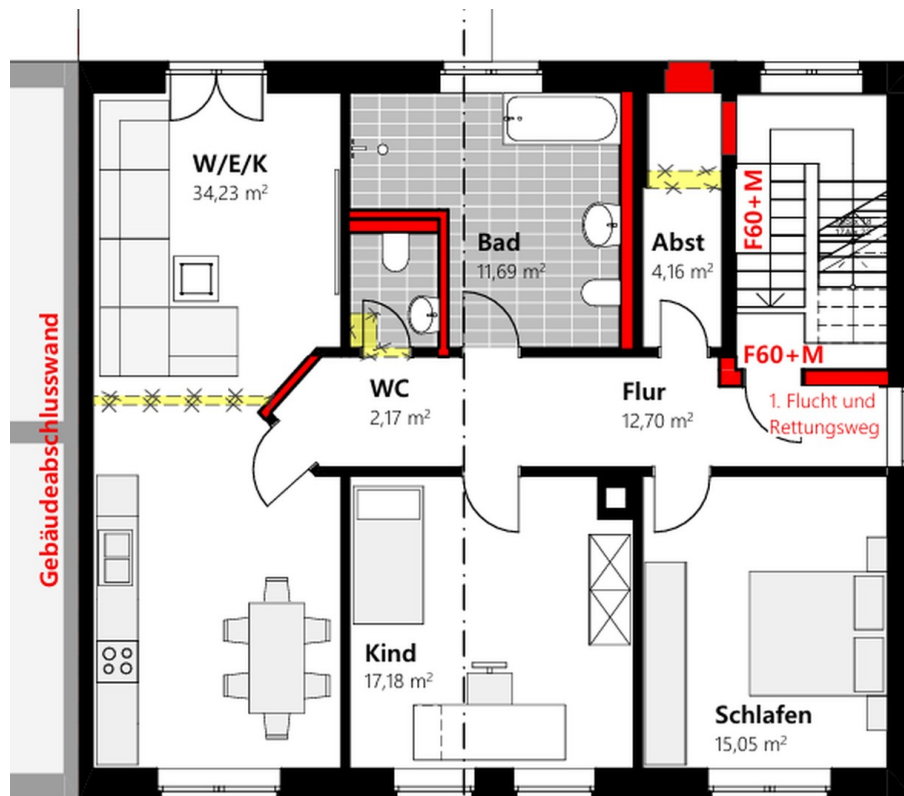
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



Grundriss 2.OG Lohmühlenstraße