

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Lüdenscheid

### Schöne stadtzentrale 2-Zimmer

**Dachgeschosswohnung, frisch renoviert, Garage, ab sofort**



Objekt-Nr. OM-463549

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **355 € + NK**

58507 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1958	Mietsicherheit	1.065 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	46,66 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	105 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Interessiert? Dann bewerben Sie sich gerne mit folgenden Angaben für eine schnelle Bearbeitung:

1. Gewünschter Einzugstermin?
2. Personenanzahl und Alter?
3. Berufstätiger Selbstzahler oder Mietübernahme durch das Jobcenter o.ä.?
4. Tiere?

Diese schöne und frisch renovierte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhauses. 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



Küche



Schlafzimmer



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Flur