

# Exposé

## Wohnung in Lüdenscheid

**Sehr gepflegte Wohnung am Stadtpark 2,5 Zi, 70 qm mit neuer Küche**



Objekt-Nr. OM-470854

### Wohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:  
Beate Paga

Parkstraße 131  
58509 Lüdenscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1954	Mietsicherheit	2.100 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	90 €	Etage	2. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese schöne, neuwertige Wohnung in der zweiten Etage kann ab sofort bezogen werden. Die letzte Modernisierung fand erst vor Kurzem statt.

Sie ist geeignet für 1 bis 2 Personen. Kein WBS.

Wir bieten in dem 2018 umgebauten kernsanierten Haus eine Wohnung mit traumhaft schönen Blick ins Sauerland.

Die Wohnung hat jede heutige Exklusivität. Sie wohnen wie im Neubau. Fenster, Elektrik, Bad, Küche, Böden, Heizungen...alles neu, hochwertig und gut durchdacht.

Neben einer herrlichen Sicht nach Süden haben Sie ganztägig Sonne. Dadurch wirken alle Räume stets hell und freundlich.

Die Wohnung ist im 2.OG mit ca. 70 qm.

## Ausstattung

Wir bieten Design und eine hochwertige Ausstattung.

Bereits beim Eintreten bietet das Treppenhaus mit seinen Marmorböden und großen Spiegeln den ersten exklusiven und großzügigen Eindruck.

Dies setzt sich in der Wohnung fort.

Eine Nagleneue hochwertige Markeneinbauküche der Firma Nolte mit Siemensgeräten (Spülmaschine, Induktionsherd, Backofen) ist in der Miete inkludiert.

Im Bad sind Armaturen von Dornbracht und Keramik von Villeroy&Boch eingebaut. Die Dusche ist bodentief mit nur einem kleinen Absatz versehen.

Die Böden sind im Wohnbereich mit einem hochwertigen Vinylboden und sandsteinfarbenen und -strukturierten Fliesen belegt und geben damit ein behagliches Raumgefühl.

Die weißen Türen mit den weißen Wänden vermitteln einen hellen und freundlichen Eindruck. Glastüren in der Küche und im Wohnzimmer werben die Wohnung weiter auf. Hierdurch scheint das Licht sogar in den Flur.

In der großen Wohnküche und im Schlafzimmer sind neue bodentiefe Terrassentüren mit französischen Balkonen.

Für die Sicherheit sorgt die Videosprechanlage Busch-Jäger Welcome mit großem Display und Aufnahmefunktion, falls Sie einmal nicht Zuhause sind.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Waschmaschinen- und -trocknerplatz.

Parkmöglichkeiten vor dem Haus sind in ausreichendem Maße vorhanden.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist sowohl für anspruchsvolle berufstätige Singles als auch für Paare geeignet. Wir möchten, dass Sie sich Zuhause wohl fühlen können.

Die Umlage wird vom Gärtner gepflegt.

## **Lage**

Direkt am Stadtpark und herrlich ruhig. Der Weitblick wird Sie begeistern.

Das Stadtzentrum erreichen Sie in wenigen Autominuten. Im gepflegten Wohngebiet Oenecking.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	104,90 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



große Wohnküche

# Exposé - Galerie



Bad mit Fenster



Wohnzimmerfenster mit Ausblick

# Exposé - Galerie



Weitblick ins Sauerland



hochwertige Markengeräte

# Exposé - Galerie



großzügige Arbeitsfläche



Schlafzimmer große Fenster

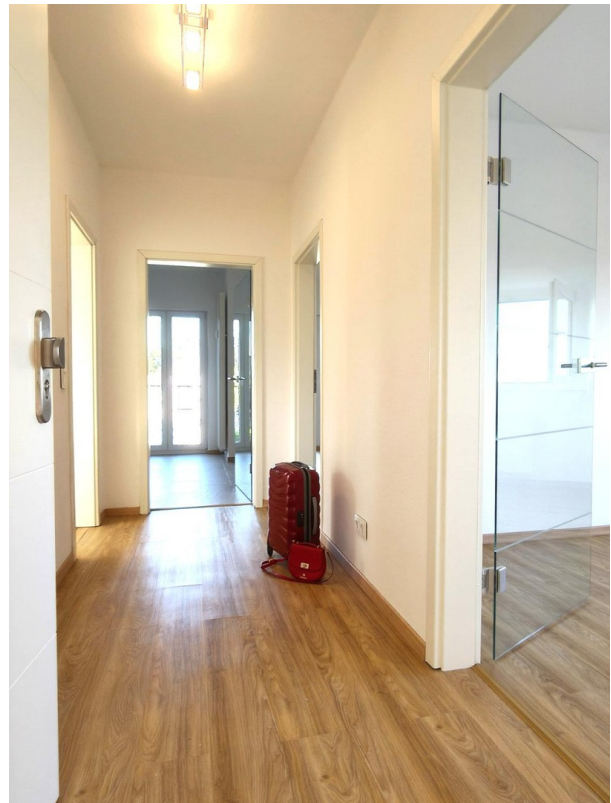
# Exposé - Galerie



Bad



ebene Dusche



Flur

# Exposé - Galerie



Treppenhaus



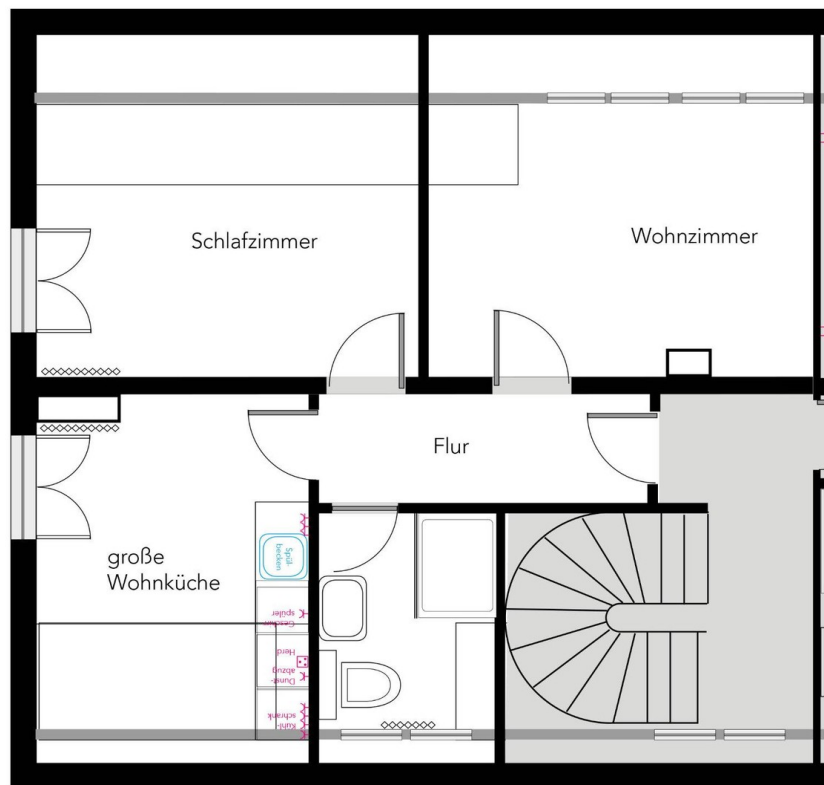
Garten mit eigener Terrasse

# Exposé - Galerie



Hausansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss