

EXPOSÉ

Charmante 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon in traumhafter Lage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58513 Lüdenscheid
Baujahr: 1986
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 62,78 m²
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja
Wesentlicher Energieträger: Gas

VERKAUFT
€ 139.500,-

Cici Immobilien

Neustadtstraße 19 ° 58791 Werdohl ° Tel.: 02392-806828
Fax: 02392-806858 ° haruncici@haruncici.de ° www.ciciimmobilien.de

- > Etagenwohnung
- > Lüdenscheid
- > 2 Zimmer

- > 62,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 080323



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58513 Lüdenscheid
Baujahr	1986
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	62,78 m ²
Kaufpreis	139.500,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1986
Gartennutzung	nein
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
als Ferienimmobilie geeignet	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	Nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inklusive der gesetzlichen MwSt.

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmerwohnung in der Germanenstraße 81 in Lüdenscheid! Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung befindet sich in einem wunderschönen 9-Familienhaus im Villenstil und bietet ein einzigartiges Wohnenerlebnis. Die Lage ist einfach traumhaft: Die Germanenstraße ist eine ruhige Sackgasse inmitten einer idyllischen Lage und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Bushaltestelle in direkter Nähe.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer warmen und gemütlichen Atmosphäre empfangen. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet alles, was das Herz begehrt.

Der großzügige Balkon ist nach Süden und Westen ausgerichtet und bietet eine atemberaubende Aussicht auf die Umgebung. Hier können Sie sich zurücklehnen, die frische Luft einatmen und den Tag ausklingen

lassen. Das Gefühl, das Ihnen hier geboten wird, lässt Sie den Alltag schnell vergessen und schafft Erholung und Entspannung.

Diese charmante 2-Zimmerwohnung ist nicht nur für Singles oder Paare, die eine ruhige und idyllische Wohnlage suchen, ideal. Auch Kapitalanleger können von dieser attraktiven Investition profitieren. Die Wohnung ist aktuell vermietet und die Mieterin würde gerne drinbleiben, wenn kein Eigenbedarf besteht. Die Kaltmiete beträgt aktuell 368,00 € im Monat. Verpassen Sie nicht diese einmalige Gelegenheit, eine der besten Wohnlagen von Lüdenscheid kennenzulernen und Ihr neues Zuhause zu finden oder eine attraktive Kapitalanlage zu erwerben. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese exklusive Wohnung zeigen zu dürfen!

Ausstattung:

Die Wohnung wurde im Jahr 1986 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich in einem jungen Bauzustand. Die bodentiefen Fenster im Wohnzimmer und Schlafzimmer bieten einen herrlichen Blick auf die Umgebung und lassen viel Tageslicht herein. Die Kunststofffenster mit integrierten Sprossenscheiben und Thermoverglasung bieten zusätzliche Isolierung und schaffen eine gemütliche Atmosphäre. Die Gasheizung mit Warmwasserversorgung sorgt für angenehme Temperaturen in der Wohnung und schafft ein angenehmes Raumklima.

Die Wohnung hat eine Größe von 63 qm und ist aufgeteilt in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Wanne, eine Abstellkammer und einen Flur. Hier finden Sie alles, was Sie für ein angenehmes Wohnen benötigen. Zu der Wohnung gehört auch ein eigener Kellerraum sowie ein KFZ-Stellplatz.

Das 9-Familienhaus verfügt zudem über gemeinschaftliche Einrichtungen wie einen Wasch- und Trockenraum sowie einen Fahrradkeller. Hier können Sie bequem Ihre Wäsche waschen und trocknen lassen oder Ihre Fahrräder sicher und geschützt unterbringen.

Lagebeschreibung:

Die Lage dieser Wohnung ist sehr ruhig und idyllisch und dennoch zentral. Sie haben hier die perfekte Kombination aus Natur und Stadt. In der näheren Umgebung der Wohnung befinden sich auch Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen. Der Lüdenscheider Stadtpark ist nur wenige Minuten zu Fuß entfernt und lädt zum Spazieren ein. Hier können Sie sich zurücklehnen und den Alltag vergessen. Die Umgebung ist ein wahrer Traum und bietet zahlreiche Möglichkeiten, um dem Alltag zu entfliehen.

Sonstiges:

Highlights der Wohnung:

1. Ruhige und idyllische Lage in einer Sackgasse
2. Landschaftlich reizvolle Umgebung

Eckdaten

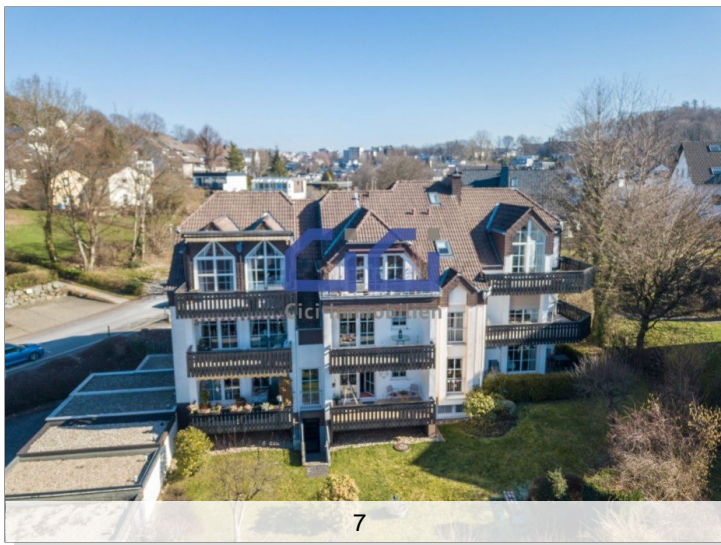
- > Etagenwohnung
- > Lüdenscheid
- > 2 Zimmer

- > 62,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 080323



3. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi und REWE fußläufig erreichbar
4. Bushaltestelle in direkter Nähe
- Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen in der Nähe
5. 2-Zimmerwohnung mit großem Balkon nach Süden und Westen
6. Bodentiefe Fenster mit Rollläden im Wohnzimmer und Schlafzimmer
7. Eigene Wasseruhren für Kalt- und Warmwasser
8. Gasheizung mit Warmwasserversorgung
9. Gemütliche Atmosphäre und hochwertige Ausstattung
10. Gemeinschaftliche Einrichtungen wie Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradkeller
11. Eigener Kellerraum und KFZ-Stellplatz
12. Erstbezug im Jahr 1986
13. Sehr guter Zustand
14. Eine der beliebtesten Wohnlagen von Lüdenscheid
15. Aktuell vermietet mit einer Kaltmiete von 368,00 € im Monat
16. Attraktive Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger

Objektbilder:



7



2



3



5

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Lüdenscheid
- > 2 Zimmer

- > 62,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 080323



6



15



8



16



9



17

- > Etagenwohnung
- > Lüdenscheid
- > 2 Zimmer

- > 62,78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 080323

