



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CeBI-79771

**Moderne Idylle im Fachwerkhaus – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach mit Einliegerwohnung!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Provision**

**519.900,00 €**  
**keine Käuferprovision inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>330,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>681,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>3,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Modernisiert</b>
<b>Letzte Modernisierung</b>	<b>2017</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Parkett</b>
<b>Befeuern</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.11.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>46.49 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>A</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.11.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*In einer beschaulichen, von Grün geprägten Wohngegend gelegen, präsentiert sich dieses Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung in einem besonders familienfreundlichen Umfeld. Der ruhige Straßenbereich, umgeben von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, vermittelt Geborgenheit und Privatsphäre – ein Ort, an dem man sich vom ersten Moment an willkommen fühlt.*

*Der Radevormwalder Ortsteil Keilbeck liegt nur etwa zehn Autominuten von der charmanten Innenstadt entfernt, wo gemütliche Cafés, vielfältige Restaurants und attraktive Einkaufsmöglichkeiten zum Verweilen einladen. Für den täglichen Bedarf ist jedoch auch vor Ort bestens gesorgt: Der nahegelegene Wuppermarkt, in nur drei Fahrminuten erreichbar, bietet Supermarkt, Friseur, Baumarkt und Tierbedarfsgeschäft. Darüber hinaus befinden sich eine Apotheke sowie Arztpraxen direkt in Keilbeck – teils sogar fußläufig bequem erreichbar.*

*Familien profitieren von der hervorragenden Infrastruktur: Kindergärten und eine Grundschule sind direkt in Keilbeck ansässig, weiterführende Schulen befinden sich im Stadtzentrum und sind dank des gut angebundenen Busnetzes unkompliziert erreichbar. Auch die überregionale Anbindung überzeugt – die Autobahn A1 in Remscheid ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und verbindet den Standort optimal mit dem Ruhrgebiet und dem Rheinland.*

*Die Umgebung besticht durch ihre Nähe zur Natur: Die Wupper mit ihren idyllischen Uferwegen, zahlreiche Wander- und Radstrecken sowie vielseitige Freizeitangebote laden zu Erholung und Aktivität gleichermaßen ein. Hier verbinden sich ruhiges Wohnen, naturnahe Lebensqualität und eine hervorragende Erreichbarkeit zu einem Standort, der gleichermaßen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende attraktiv ist.*

*Falls Sie möchten, könnte ich Ihnen noch eine werblichere, emotional aufgeladene Kurzversion erstellen, die sich ideal für den einleitenden Abschnitt im Exposé eignet. Das würde den Leser direkt abholen und zum Weiterlesen animieren.*

*Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung präsentiert sich dieses Mehrfamilienhaus in einem besonders harmonischen Wohnumfeld. Der Standort in einem Sackgassenbereich sorgt für ein hohes Maß an Ruhe und Sicherheit, während die Nachbarschaft von gepflegten Ein- bis Zweifamilienhäusern geprägt ist. Hier entsteht eine Atmosphäre, in der Kinder unbeschwert spielen können, Nachbarn sich kennen und der Alltag entschleunigt wird.*

*Keilbeck, ein beliebter Ortsteil von Radevormwald, liegt nur rund zehn Autominuten von der lebendigen Innenstadt entfernt. Dort laden gemütliche Cafés, Restaurants mit internationaler und*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

regionaler Küche sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten zum Flanieren und Verweilen ein. Auch im direkten Umfeld ist die Nahversorgung hervorragend: Der nur drei Fahrminuten entfernte Wuppermarkt bietet einen Supermarkt, Friseur, Baumarkt sowie ein Tierbedarfsgeschäft. Eine Apotheke und mehrere Arztpraxen befinden sich direkt in Keilbeck und sind fußläufig bequem zu erreichen – ein Pluspunkt für alle, die kurze Wege schätzen.

### **Objektbeschreibung**

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien verbinden diese besondere Immobilie präsentiert sich als gepflegtes Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung, bestehend aus einem Haupthaus (Baujahr ca. 1900, Ausbau ca. 1936) und einem Anbau (Baujahr ca. 1936). Insgesamt stehen rund ca. 330,05 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Die Immobilie wurde in den Jahren 2016 und 2017 umfassend modernisiert und mit viel Liebe zum Detail umgebaut. Dabei wurde großer Wert darauf gelegt, den historischen Fachwerkschmuck zu bewahren und ihn zugleich mit moderner Technik und hochwertigen Materialien zu verbinden. So präsentiert sich die Immobilie heute als harmonische Symbiose aus Tradition und zeitgemäßem Wohnkomfort. Für Familien bietet Keilbeck eine besonders familienfreundliche Infrastruktur: Kindergarten und eine Grundschule befinden sich direkt vor Ort, weiterführende Schulen sind in der Innenstadt von Radevormwald und dank der guten Busanbindung problemlos erreichbar.

Die Hauptwohnung – Wohnen mit Komfort und besonderem Flair. Auch in Sachen Freizeitqualität hat die Lage viel zu bieten. Die umliegende Natur mit der das Herzstück der Immobilie bildet die großzügige Hauptwohnung im Haupthaus. Sie erstreckt sich über das erste Obergeschoss und das Dachgeschoss und bietet auf rund ca. 150,35 m<sup>2</sup> viel ausgedehnten Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren ein Sportbegeisterte finden in der näheren Umgebung zahlreiche Vereine, Sportplätze, ein Hallenbad sowie Tennis- und Reitanlagen. Wer Kultur schätzt, profitiert von den Veranstaltungen und Festen in der Radevormwalder Innenstadt, während Naturliebhaber in den umliegenden Wäldern und Landschaftsschutzgebieten Erholung pur genießen. Ein Schlafzimmer, ein Gäste-WC sowie ein großes, modernes Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche laden hier zum Entspannen ein. Eine einladende Diele mit offenem Treppenaufgang verbindet die beiden Wohnebenen auf stilvolle Weise. Im Dachgeschoss öffnet sich unter dem charmanten Fachwerkdach ein wahres Kinderparadies. Zwei geräumige Zimmer mit hohen Decken bieten reichlich Platz zum Spielen. Lebensmittelpunkt, der gleichermaßen für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende attraktiv ist. Lernen und Traumen. Eines der Zimmer überrascht mit einer originellen Hochebene, die als Spielecke genutzt werden kann. Ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche sorgt dafür, dass auch auf dieser Ebene der Komfort nicht zu kurz kommt.

### **Einliegerwohnung im Erdgeschoss**

Im Erdgeschoss des Haupthauses befindet sich zudem eine separate Einliegerwohnung mit rund ca. 59,80 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Sie umfasst ein Wohnzimmer, eine geräumige Küche, ein Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Diele und eignet sich ideal als eigenständige Einheit für Gäste, Familienmitglieder oder sogar zur Vermietung. Beide Wohneinheiten sind über einen gemeinsamen Hauseingang erreichbar. Ein ca. 17,10 m<sup>2</sup> großer Dielenbereich bietet dabei ausreichend Platz für Garderobe und Stauraum und schafft einen komfortablen Empfangsbereich.

### **Maisonettewohnung im Anbau – Separater Eingang und Fachwerkschmuck**

Die Wohnung im Anbau präsentiert sich als charmante Maisonette mit eigenem Zugang und rund

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



ca. 75,50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss. Im Erdgeschoss entfaltet sich ein offener Grundriss mit Wohn- und Essbereich, angrenzender Küche und einem stilvollen Tageslichtbad mit Dusche. Hochwertige Echtholzdielen und sichtbare Fachwerkelemente schaffen ein warmes, authentisches Ambiente, das den Charakter des Hauses in zeitgemäßer Eleganz widerspiegelt. Im Dachgeschoss öffnet sich ein großzügiger Schlafbereich, der ausreichend Platz für ein komfortables Bett, Stauraum und bei Bedarf auch einen kleinen Arbeitsbereich bietet. Eine charmante Nische dient hier als separater Ankleidebereich und unterstreicht den wohnlichen Komfort dieser Etage. Die Maisonettewohnung ist derzeit vermietet.

### Vielseitige Souterrainbereich – Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

Im Souterrain des Hauses befindet sich derzeit eine vierte, wohnlich ausgebaute Einheit mit ca. 27,30 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die aktuell als Hausmeisterwohnung genutzt wird. Sie erstreckt sich über Teile des Haupthauses und des Anbaus und bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit zwei

**Ausstattung:** Hier lassen wir die Ausstattungsmerkmale für Sie zusammenfassen. Bürobereich gestalten – perfekt für alle, die Wohnen und Arbeiten komfortabel unter einem Dach vereinen möchten. Ein liebevoll angelegter Gartenanteil mit separater Terrasse schafft zusätzlichen

Freiraum für Grillen und Hundespaß und das Angebot auf dieser Ebene harmonisch ab. **Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung mit Fachwerkcharakter in idyllischer Lage von Radevormwald-Keilbeck**

**Baujahr Haupthaus 1936 / Anbau ca. 1960**

**Außenbereiche:** Vor dem Eingang von Haupthaus und Anbau befindet sich eine kleine Einfahrt, die als Stellfläche für Fahrzeuge genutzt werden kann. Hier befindet sich zugleich eine Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Das Grundstück begeistert mit einer zusätzlichen Gartenfläche in

**Süd-West-Ausrichtung,** die den ganzen Tag über von der Sonne verwöhnt wird. Ob als Spielwiese für Kinder, als Auslauf für Haustiere oder als Paradies für Gartenliebhaber – hier bleiben vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten offen. Für Fahrzeuge steht eine Garage sowie mindestens drei

**Kfz-Außenstellplätze zur Verfügung.**  
- Einliegerwohnung im Erdgeschoß (ca. 59,8 m<sup>2</sup>):

2 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad

**Keller und Nebenräume:** Alle Wohneinheiten verfügen über eigene Kellerabteile, die praktischen Stauraum für Fahrräder, Vorräte oder Hobbyfächer bieten und bequem von jeder Wohnung aus zugänglich sind.

2 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad

**Souterrain-Bereich:** Sofern Sie ein schönes Fachwerkhaus suchen, in dem Wohnen und Arbeiten unter einem Dach harmonisch vereint sind, vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

2 Zimmer + Küche, Diele und Tageslichtbad

**- Außenbereiche:**

Überdachte Terrasse vor dem Haus – ideal für gesellige Stunden im Freien

Separater Garten für den Souterrain-Bereich

Zusätzliche Gartenfläche in sonniger Süd-West-Lage – perfekt für Familie, Haustiere oder



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Hobbygärtner**

**Zwei Garagen (eine derzeit als Lagerfläche genutzt) und mindestens drei Außenstellplätze**

**- Keller und Nebenräume:  
Eigene Kellerabteile für jede Wohneinheit**

**Umfangreiche Modernisierung und Umbauten 2016–2017:**

**Fassade: (Anbau Straßenseite und Vorderseite) mit Wärmedämmverbundsystem, neuem Anstrich und Verkleidung/  
Teilweise neue Lehmziegel und Fachwerkbalken zur Substanzstärkung**

**Fenster: Zur Hofseite inkl. Leibungen und Balken 2016 erneuert, weitere Fenster aus 2003**

**Heizung: Gaszentralheizung aus dem Jahr 2019**

**Bäder: Im Erd- und Obergeschoss Haupthaus 2016/2017 modernisiert, Bad im Anbau 2021 erneuert**

**Hochwertige Bodenbeläge: Echtholzdielen, Laminat und Fliesen (teilweise neue Unterkonstruktionen der Böden)**

**Fußbodenheizung: Im Souterrain (Wohnzimmer, Diele, Schlafzimmer) sowie im Bad des ersten Obergeschosses**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Sie suchen ein neues Zuhause in ruhiger, familienfreundlicher Lage von Radevormwald? Dann zögern Sie nicht und nehmen sofort Kontakt zu uns auf.***

***Ein Besichtigungstermin kann kurzfristig vereinbart werden. Wir freuen uns über Ihren Anruf oder Ihre Mail. Geben Sie bei Kontaktaufnahme bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Wir bitten von Außenbesichtigungen Abstand zu nehmen – vielen Dank.***

***Celine Bleichert***

***Mail: oberberg-nord@falcimmo.de***

***Mobil: 0151 - 55697700***

***Kostenfreie Hotline: 0800 - 6460646***

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.***

***Bei der Texterstellung wurde unterstützend auf KI-Technologie zurückgegriffen. Alle Inhalte wurden sorgfältig überprüft und angepasst.***

***Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen unter der angegebenen kostenlosen Hotline von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***FALC Immobilien Oberberg-Nord***

***Dahlienstraße 39a***

***42477 Radevormwald***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



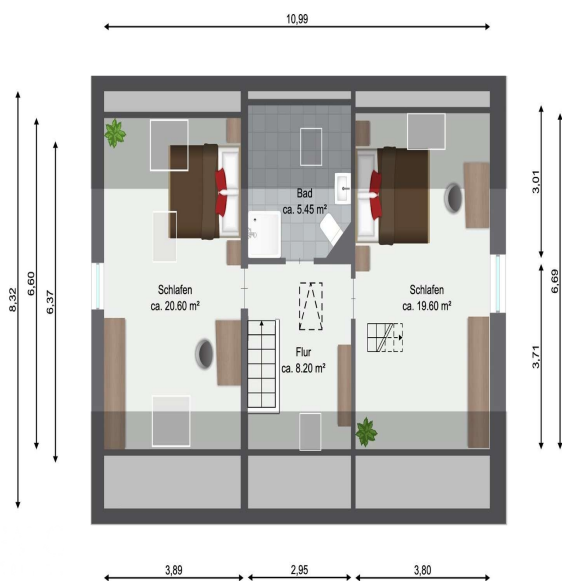
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)