



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-35665

Lichtdurchflutetes Wohnen mit Balkon – Ihr Investment mit Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis	119.000,00 €
Kaufpreis pro m²	1.767,12 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	70,7 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1970
Zustand	TEIL VOLLRENOVIERUNGSBED
Bad	Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.06.2033
Energiekennwert	113,6 kWh kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	26.06.2023
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Tersteegenstraße in Remscheid überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage – eine Kombination, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger äußerst attraktiv ist. Die Bewohner profitieren hier von kurzen Wegen zu sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken und diverse Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar.

Für Erholung und Freizeitgestaltung bieten sich zahlreiche Parks und Grünflächen in der Nachbarschaft an – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder entspannte Stunden im Grünen. Auch Sportbegeisterte kommen auf ihre Kosten: Fitnessstudios und Sportvereine befinden sich in der Nähe und sorgen für ein aktives Lebensumfeld.

Familienfreundlichkeit wird in dieser Lage großgeschrieben: Kindergärten sowie Schulen aller Stufen sind schnell erreichbar und bieten ein verlässliches Bildungsangebot direkt vor der Haustür.

Darüber hinaus ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend: Bushaltestellen in fußläufiger Distanz ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität innerhalb Remscheids und darüber hinaus. Auch mit dem Auto ist die Tersteegenstraße ideal angebunden – das gut ausgebaute Straßennetz sorgt für eine schnelle Verbindung in benachbarte Stadtteile und umliegende Städte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine charmante und gut geschnittene 3-Zimmer-Etagenwohnung in zentraler Lage von Remscheid. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt drei Etagen und bietet mit einer Wohnfläche von rund 73 m² ideale Voraussetzungen für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und langfristigen Investition sind.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung: Ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer bietet genügend Platz für eine gemütliche Sofaecke sowie einen einladenden Essbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Das Schlafzimmer ist ebenfalls gut dimensioniert und bietet ausreichend Stellfläche für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Das dritte Zimmer eignet sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer und lässt sich je nach Lebenssituation individuell gestalten.

Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Stauraum für alle notwendigen Utensilien. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken und ein WC. Ein zentral gelegener Flur verbindet alle Räume miteinander und bietet Platz für eine Garderobe oder zusätzliche Schränke.

Beheizt wird die Wohnung über eine Gas-Zentralheizung aus dem Keller. Ein zugehöriger Kellerraum bietet weiteren praktischen Stauraum. Die Wohnung ist seit dem 01.11.2022 zuverlässig vermietet und erzielt derzeit eine jährliche Kaltmiete in Höhe von 7.200 €, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Das monatliche Hausgeld beträgt 510 €, davon fließen 294,38 € in die Instandhaltungsrücklage. Besonders erwähnenswert ist die für April 2025 geplante und bereits finanzierte Dachsanierung – ein weiterer Pluspunkt für Investoren.

Die Lage rundet das Angebot ideal ab: In direkter Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend und auch die Autobahn ist in wenigen Fahrminuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte garantiert.

Diese Immobilie bietet alles, was Kapitalanleger suchen – stabile Mieteinnahmen, gepflegtes Umfeld und Entwicklungspotenzial. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung vor Ort – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

AUSSTATTUNG & BESCHREIBUNG

- 1 Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Balkon
- Kellerraum
- Gas-Zentralheizung

SANIERUNG & MODERNISIERUNG

- 2025 Dachsanierung

NEBENKOSTEN

Hausgeld 510 € pro Monat
davon Rücklage 64,38 € pro Monat

MIETEINNAHMEN

7.200,00 € Kaltmiete jährlich
Mietverhältnis seit 01.11.2022

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

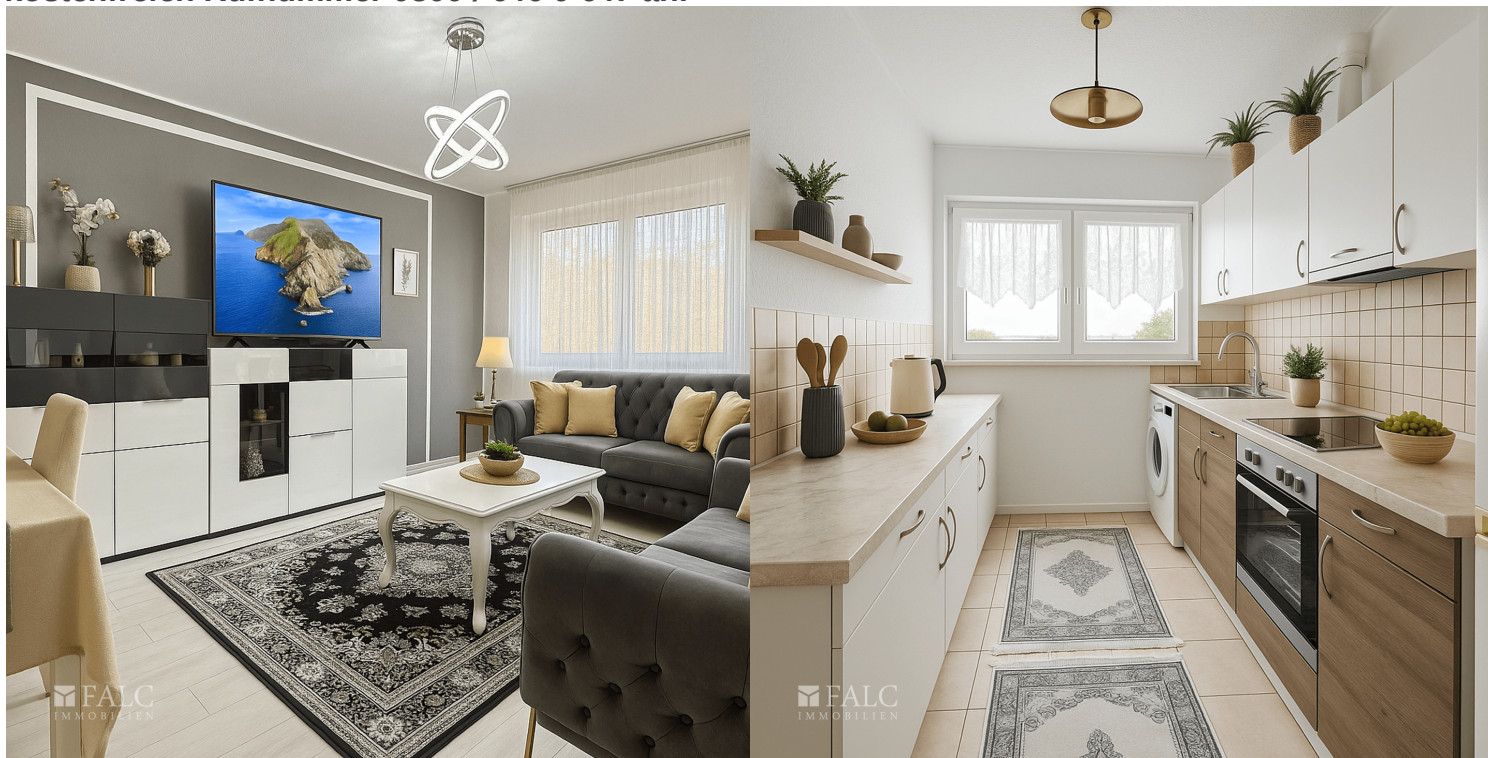
Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns gern.

Nach einem ersten Kennenlernen senden wir Ihnen weitere detailliertere Objektinformationen zu.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin oder Ihre Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch basieren unsere Unterlagen auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Rufen Sie uns gerne unter der Tel. 021915657459 oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 646 0 647 an.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

Media-Store.net

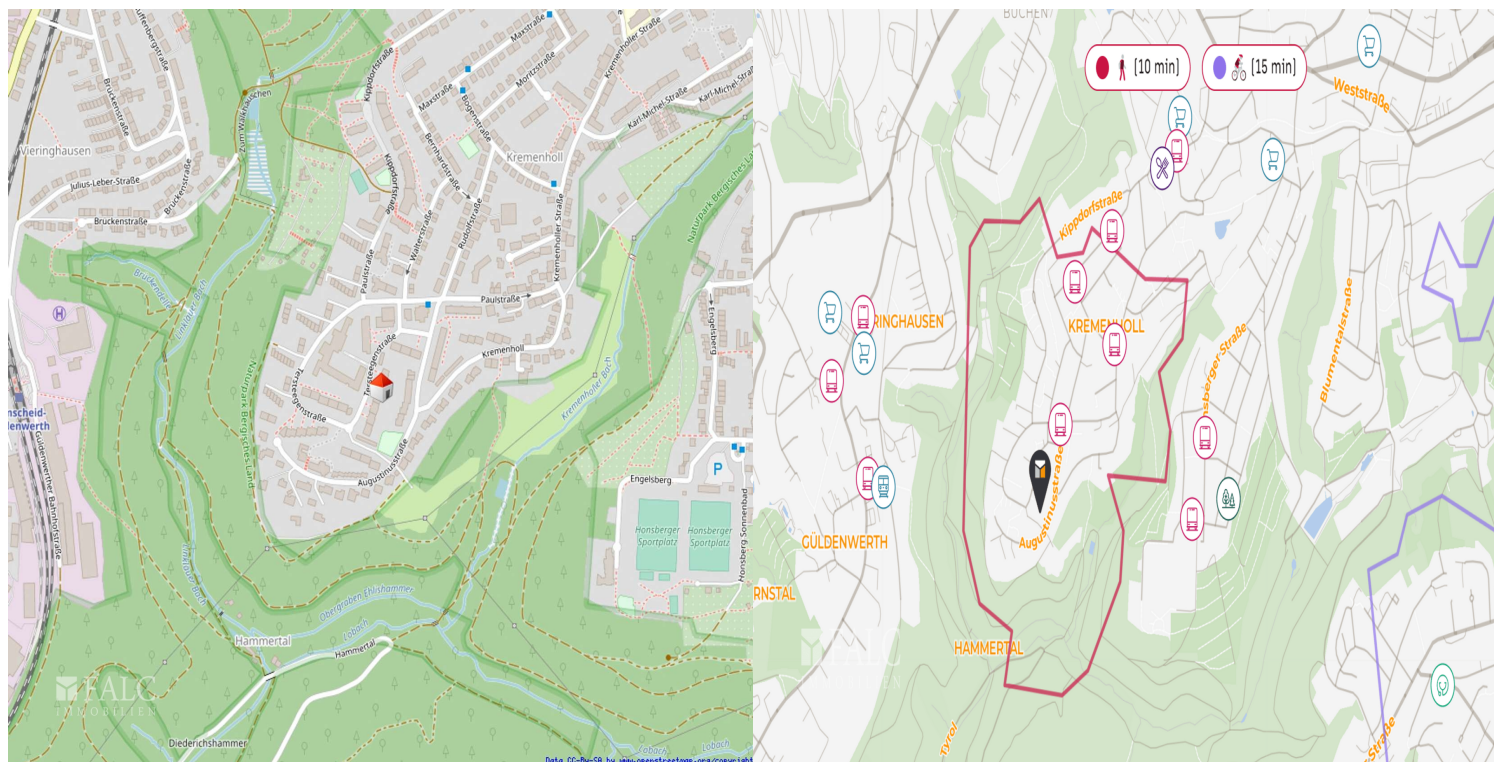
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



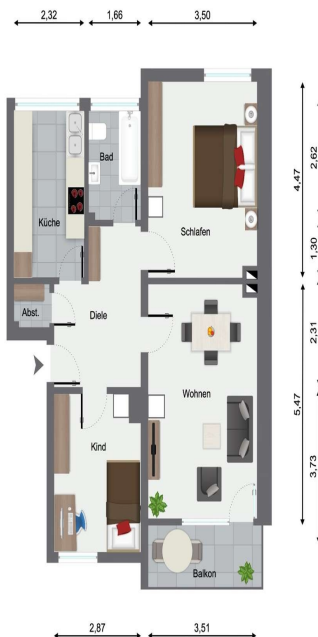
FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)