



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-39303

## *Entschleunigtes Leben in ruhiger Lage - gepflegtes Fachwerkhaus mit Garage*

### **Eckdaten**

**Kaufpreis** 299.000,00 €  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>** 2.681,82 €

**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>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>897,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1748</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Elektro</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.02.2034</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>359,9</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>H</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>29.02.2024</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**

***Das freistehende Haus befindet sich in der ruhigen und begehrten Wohngegend in Remscheid-Lüttringhausen. Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbaner Nähe und naturnaher Umgebung.***

***Remscheid ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Umgebung des Hauses ist geprägt von gepflegten Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft.***

***Trotz der ruhigen Lage ist das Stadtzentrum von Remscheid nur wenige Kilometer entfernt und bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.***

***Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls sehr gut. Die Autobahn A1 ist schnell erreichbar, wodurch eine bequeme Anbindung an umliegende Städte wie Wuppertal, Solingen und Köln gewährleistet ist.***

***Insgesamt bietet die Lage des Hauses somit eine perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.***

**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

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht ein charmantes Fachwerkhaus aus dem Jahr 1748 in Remscheid-Lüttringhausen. Dieses liebevoll gepflegte Einfamilienhaus besticht durch seinen historischen Charme und seine Bauweise, was es zu einem wahren Schmuckstück für Fachwerkliebhaber macht.**

**Auf einer Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> erstreckt sich das Haus über zwei Etagen mit insgesamt 7 Zimmern, einem Badezimmer und einer Küche. Der unterkellerte Wohnbereich bietet einen separaten Zugang zum Garten, während der geräumige Dachboden zusätzliche Nutzfläche bietet. Stellplätze für Ihr Fahrzeug sind auf dem Grundstück sowie in einer großen Garage (ehemals Werkstatt / Stall) vorhanden. Ein besonderes Highlight ist der liebevoll gestaltete Garten, der zum Entspannen und Verweilen einlädt, sowie die Terrasse für gemütliche Abende im Freien.**

**Das Haus befindet sich in einem guten Zustand und wurde von verschiedenen Experten (Schornsteinfeger, Architekten und Zimmermann) geprüft und für gut befunden. Die ruhige Lage in Remscheid-Lüttringhausen ermöglicht ein idyllisches Zuhause mit guter Anbindung an die umliegende Infrastruktur.**

**Das Haus wird über Nachtspeicheröfen beheizt und verfügt über einen Energieverbrauchsausweis mit einem Wert von 200 kWh/(m<sup>2</sup>a).**

**Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine ideale Basis für eine Familie, die ein ruhiges und gemütliches Zuhause in Remscheid sucht. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

## Ausstattung

- gut erhaltenes Fachwerkhaus
- 2 Wohnetagen + DG + KG
- gemütliche Terrasse
- gepflegter großer Garten mit Blick ins Grüne
- ruhige Umgebung
- Unterkellerung vorhanden
- Heizungsart: Elektrospeicherheizung
- große Garage / Hobbywerkstatt

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

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

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

**Der Energieausweis befindet sich in Erstellung und liegt zur Besichtigung vor.**

**Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h unter 0800 - 646 0 646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**FALC Immobilien**

**Margarita Kwiring**

**Büro (09:00 - 16:00 Uhr): 02191-5657459**



**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)

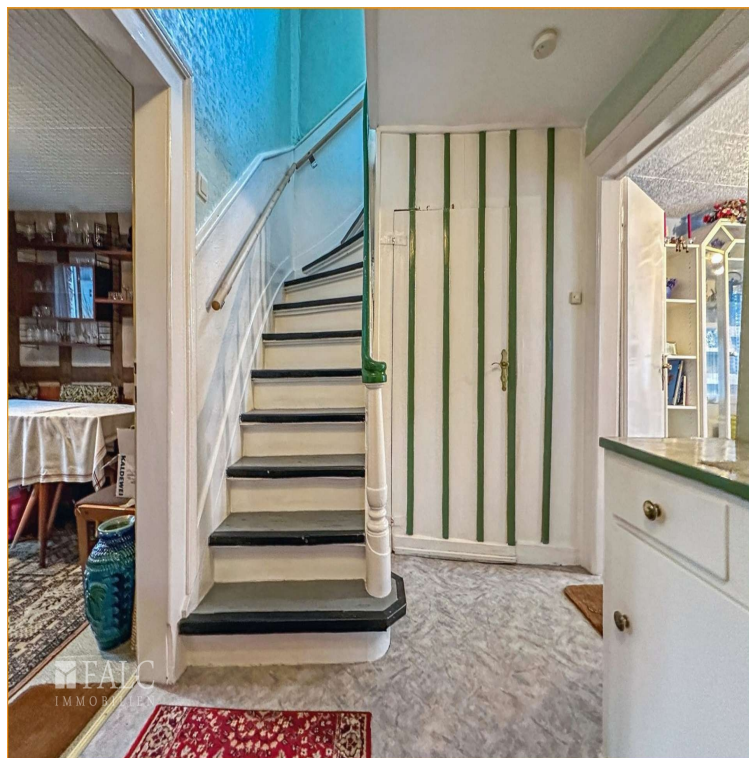
[Online ansehen](#)



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)

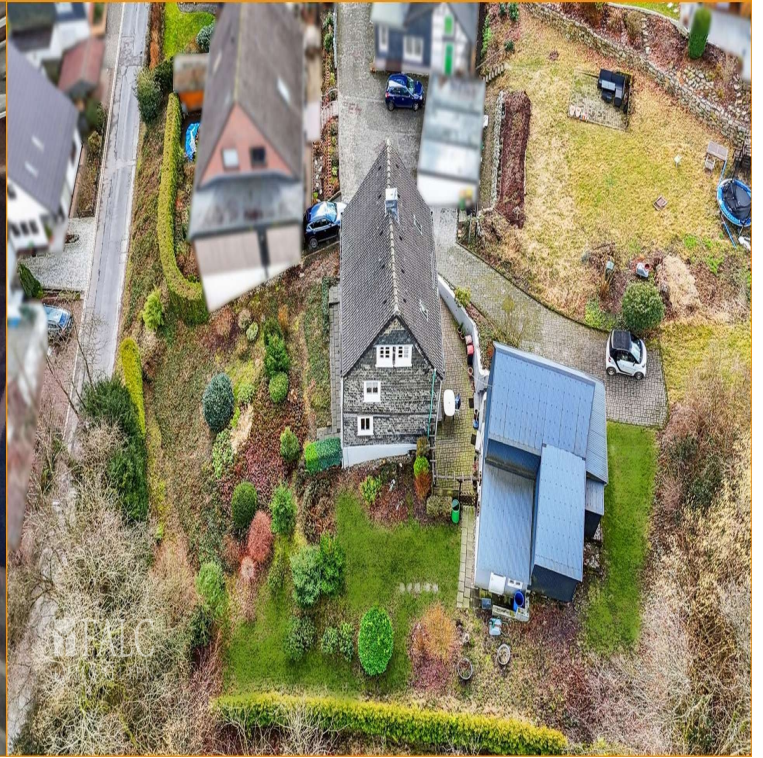
[Online ansehen](#)



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)

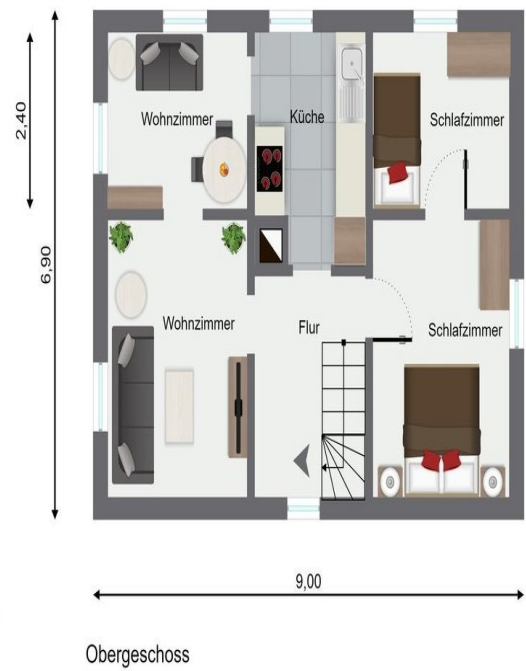
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**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)

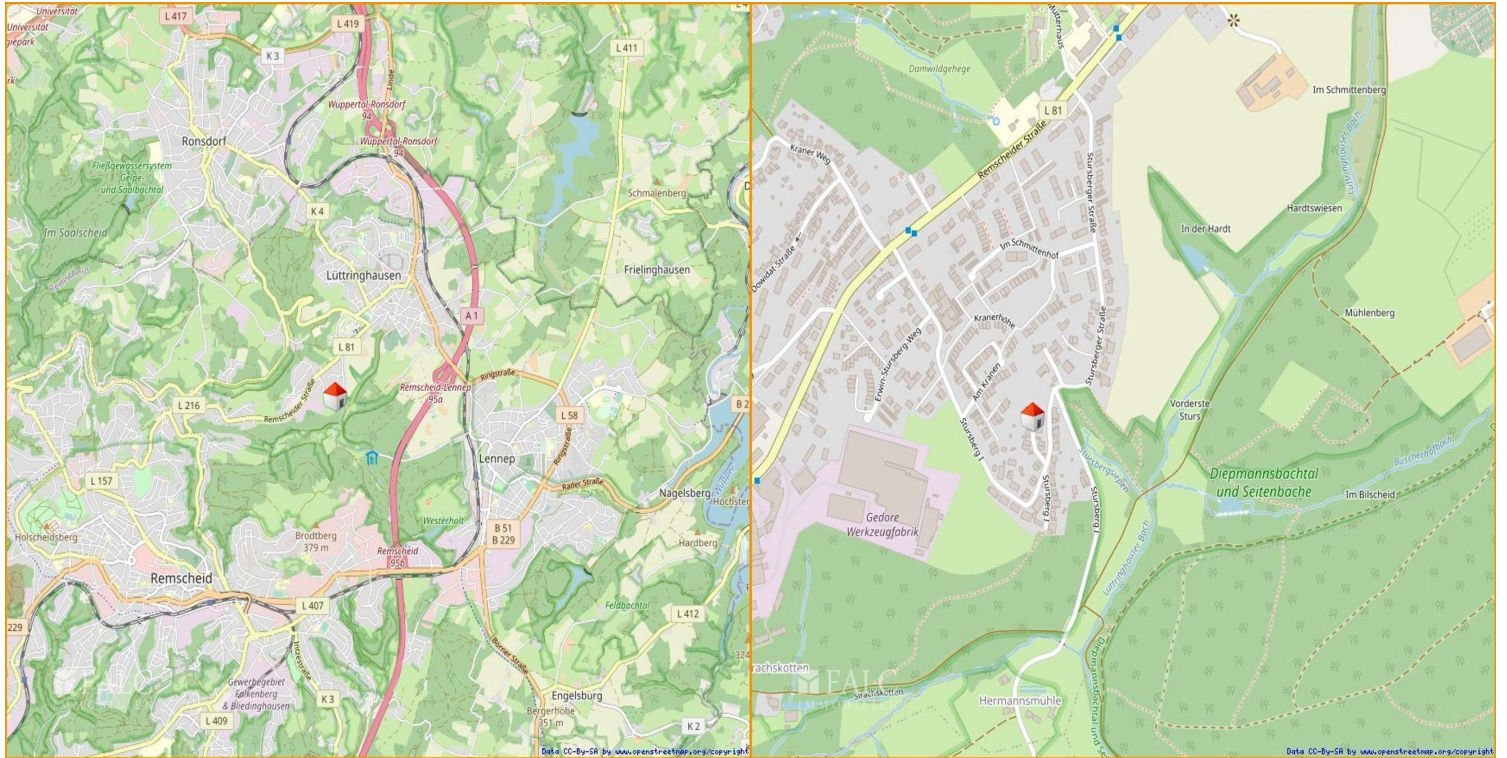
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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*

**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](#)