



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer *FALC-MaKw-54798*

*renditestarkes Mehrfamilienhaus in top Lage*

**Eckdaten**

**Kaufpreis**

**750.000,00 €**

**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>575,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>575,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>255,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>850,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>28,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>20,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1955</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Befuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>16.04.2025</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>117 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>17.04.2015</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**

*Die Immobilie in Remscheid-Lennep, überzeugt Immobilieninteressenten durch ihre exzellente Lage in einer sowohl ruhigen als auch gut angebundenen Umgebung. Die Nachbarschaft von Remscheid-Lennep ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus wohnlicher Atmosphäre und attraktiven Annehmlichkeiten, die den Alltag erleichtern und bereichern.*

*Für den täglichen Bedarf stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung.*

*Auch die medizinische Versorgung ist hervorragend gewährleistet.*

*Die gastronomische Vielfalt in Remscheid-Lennep lässt ebenfalls keine Wünsche offen.*

*Für Berufspendler und Vielreisende bietet die Immobilie in der Bahnhofstraße eine exzellente Verkehrsanbindung. Die nächste Bushaltestelle, Lennep Bahnhof, ist in nur 130 Metern zu Fuß erreichbar und der nahegelegene Bahnhof Remscheid-Lennep (212 Meter) ermöglicht einfache Verbindungen in benachbarte Städte und überregionale Ziele. Zudem sind die Autobahnen A1 und A46 in kurzer Zeit erreichbar, was eine hervorragende Anbindung an das überregionale Straßennetz gewährleistet. Der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist ebenfalls bequem erreichbar und sorgt für internationale Mobilität.*

*Die Lage besticht zudem durch ihre Nähe zu Natur- und Erholungsflächen, was das Leben dort besonders vorteilhaft für Familien mit Kindern und Senioren macht. Der nahe Hardtpark, der in nur 143 Metern Entfernung liegt, bietet eine grüne Oase inmitten der urbanen Struktur und lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.*

*Zusammengefasst ist die Lage der Immobilie eine ideale Wahl für all jene, die komfortables Wohnen mit einer ausgezeichneten Infrastruktur vereinen möchten. Die perfekte Mischung aus Nahversorgung, medizinischer und kulinarischer Vielfalt sowie einer hervorragenden Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.*

**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 dieses gepflegte Mehrfamilienhaus in Remscheid. Das Haus erstreckt sich über 4 Etagen und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von 575 m<sup>2</sup>. Auf einem Grundstück von 255 m<sup>2</sup> bietet das Haus Platz für mehrere Familien oder kann auch als Renditeobjekt vermietet werden.**

**Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist vollständig vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf ca. 53.000 Euro. Die Beheizung erfolgt über eine Öl-Heizung mit einem Energieverbrauchs-kennwert von 117 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend von Remscheid und bietet eine sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel und die Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe vorhanden.**

**Ein interessantes Angebot für Investoren oder Familien, die großzügig und zentral wohnen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot.**

## **Ausstattung**

- Vollvermietet
- 53.608 € Jahresmiete zzgl. Nebenkosten
- 10 Einheiten (8 Wohnen , 2 Gewerbe)
- ca. 575 m<sup>2</sup> Wohnfläche (3-4-Zimmer-Wohnungen mit Balkon)
- ca. 126 m<sup>2</sup> Gewerbefläche im EG
- weitere Kellerflächen

**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*

## **Sonstiges**

***Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.***

***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, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Der Energieausweis wird aktuell erstellt und steht für eine Besichtigung zur Verfügung.***

***FALC Immobilien Remscheid***

***Margarita Kwiring***

***Mail: [remscheid@falcimmo.de](mailto:remscheid@falcimmo.de)***

***Büro: 02191-5657459***

***Mobil: 0157- 37853 449***

**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](#)



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](#)