



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-55993

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Doppelgarage -  
renovierungsbedürftig!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**89.000,00 €**  
**3,57 % 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>61,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1974</b>
<b>Bad</b>	<b>Wanne</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>26.07.2028</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>58 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>B</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>26.07.2018</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 befindet sich in einer strategisch günstigen Lage in Remscheid, die sich ideal für Kapitalanleger eignet. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Erreichbarkeit und eine solide Infrastruktur aus, die sowohl für Mieter als auch für Investoren von Interesse ist.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit mehreren Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe, was eine flexible Mobilität innerhalb der Stadt ermöglicht. Der Remscheider Hauptbahnhof ist etwa 1,3 Kilometer entfernt und bietet eine direkte Verbindung zu den umliegenden Städten. Für den individuellen Verkehr ist die Autobahnauffahrt zur A1 in etwa 3,3 Kilometern Entfernung schnell erreichbar, was die Attraktivität für Pendler erhöht.**

**Ein weiterer wichtiger Punkt für Kapitalanleger ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen. In einem Umkreis von etwa einem Kilometer befinden sich mehrere Schulen, darunter die Albert-Einstein-Schule und das Käthe-Kollwitz-Berufskolleg. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen macht die Lage besonders attraktiv für Familien, was die Vermietbarkeit der Immobilie steigert.**

**Für leidenschaftliche Hobbygärtner bietet die fußläufig nur etwa 100 Meter entfernte Schrebergartenanlage die perfekte Gelegenheit, sich mitten im Grünen kreativ zu entfalten und die Natur in vollen Zügen zu genießen.**

**Die Versorgung mit täglichen Bedarfsgütern ist durch die Nähe zu Supermärkten wie ALDI Nord und Erciyes gesichert, die in weniger als einem Kilometer erreichbar sind. Diese Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten erhöht die Lebensqualität der Bewohner und ist ein entscheidender Faktor für eine stabile Mietnachfrage.**

**Für Kapitalanleger ist auch die Nähe zu medizinischen Einrichtungen von Bedeutung. Das Sana-Klinikum Remscheid und mehrere Arztpraxen sind in einem Umkreis von etwa einem Kilometer erreichbar, was die Lage besonders für ältere Mieter attraktiv macht.**

**Die Straße, in der sich die Immobilie befindet, ist geprägt von einer ruhigen Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus Wohn- und Gewerbeimmobilien. Diese Kombination aus Ruhe und Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht die Lage besonders wertvoll für Investitionen. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa 50 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Geschäftsreisende und internationale Mieter.**

**Insgesamt bietet diese Immobilie eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einer gut angebotenen und infrastrukturell starken Lage, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige und Senioren interessant ist.**

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 eine charmante 2-Zimmer-Wohnung im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1960. Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie sowohl Kapitalanlegern als auch Selbstnutzern, sei es für Singles oder Paare, eine hervorragende Gelegenheit.***

***Die Wohnung ist ab dem 1. Juli nicht mehr vermietet und ermöglicht Ihnen somit die individuelle Gestaltung nach Ihren eigenen Wünschen. Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet viel Platz für kreative Einrichtungsideen und lädt zum Verweilen ein. Die separate Küche ist funktional und ideal für die Zubereitung von köstlichen Mahlzeiten. Ein gemütliches Schlafzimmer sorgt für entspannende Rückzugsmöglichkeiten, während das Badezimmer mit Duschwanne Komfort bietet.***

***Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der über den Wohn- und Essbereich zugänglich ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Zusätzlich gehört zur Wohnung ein separater Kellerraum, der weiteren Stauraum bietet.***

***Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Doppelgarage zur Verfügung, was den Komfort dieser Immobilie abrundet. Diese ist separat für 15.000 € erhältlich.***

***Insgesamt bietet die Wohnung viel Potenzial und eignet sich ideal für Käufer, die sich ihren Traum vom Eigenheim erfüllen und sich noch in der Gestaltung entfalten möchten.***

***Die Bilder dienen als Beispiele, um Ihre Vorstellungskraft anzuregen, und entsprechen nicht eins zu eins dem aktuellen Zustand der Immobilie.***

***Nutzen Sie diese Gelegenheit und gestalten Sie sich Ihr neues Zuhause in zentraler Lage!***

**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*

## **Ausstattung**

### **AUSSTATTUNG**

- ca. 61 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- *Badezimmer mit Duschwanne*
- Keller
- Balkon
- Doppelgarage (zzgl. 15.000 €)
- Schrebergartenanlage nur 100m zu Fuß
- vermietet bis zum 01.07.25

### **NEBENKOSTEN**

264€ mtl. Hausgeld Wohnung

66€ mtl. Hausgeld Garage

*Die Wohnung wurde kürzlich von der Mieterin geräumt. Sie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Perfekt um Ihre Vorstellungen umzusetzen!*

## **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.*

*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)

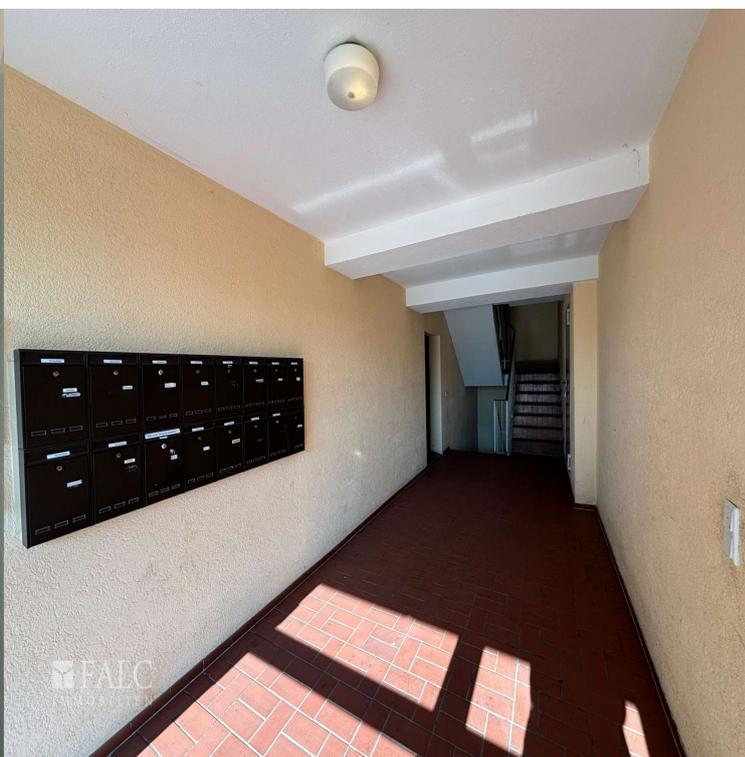
[Online ansehen](#)



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)

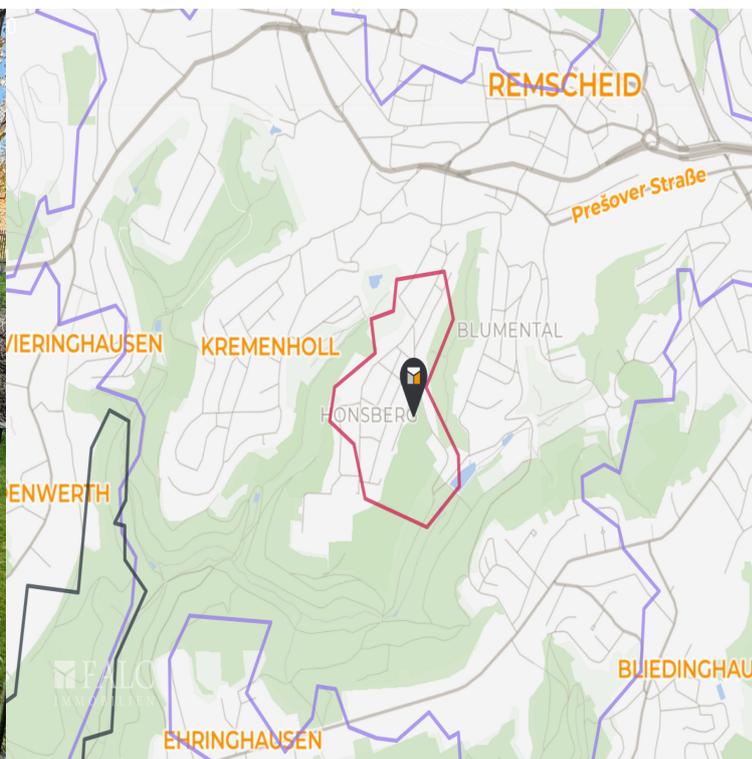
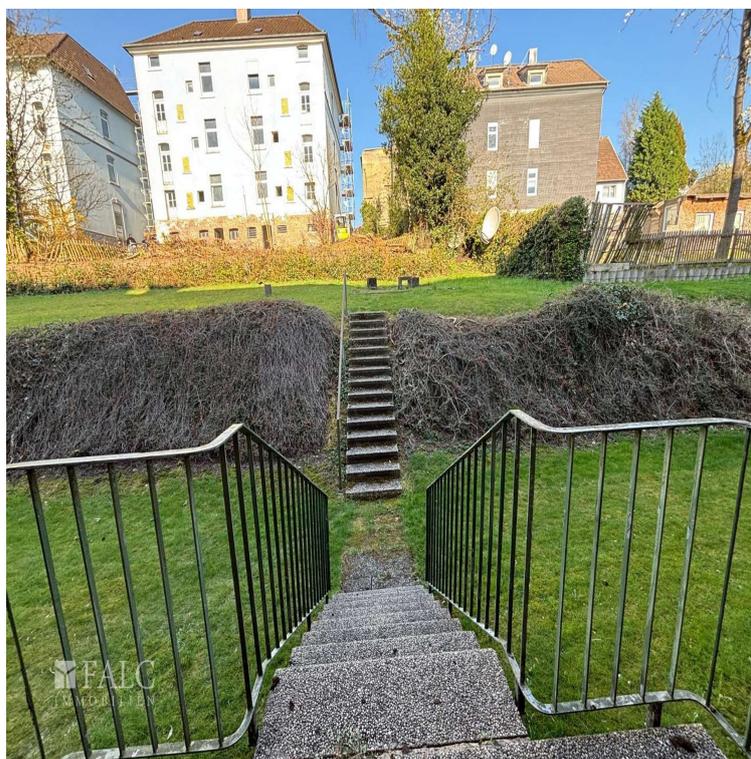
[Online ansehen](#)



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)

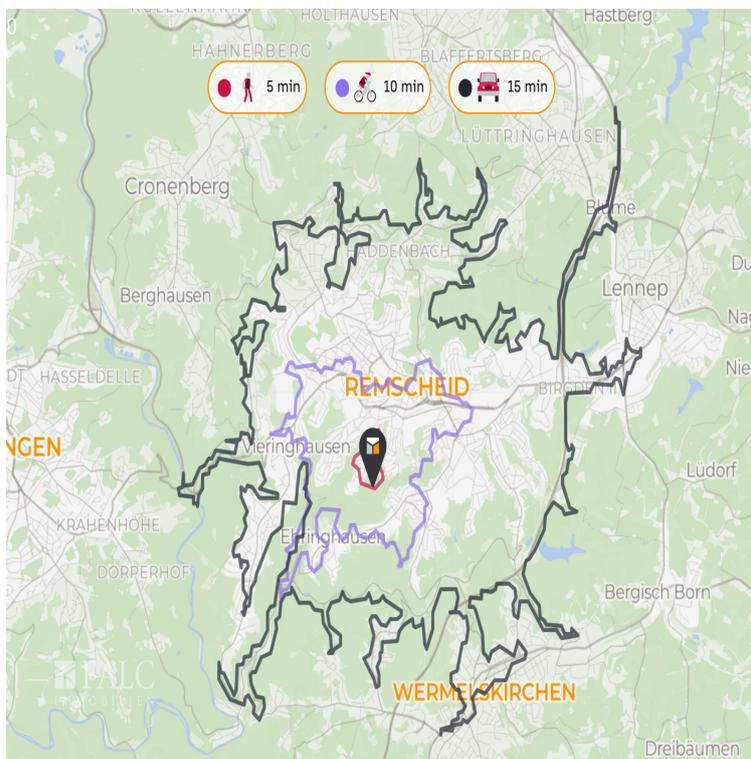
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**FALC**  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

**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](#)