



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort frei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-MaKw-59700

Moderne Erdgeschosswohnung mit Garten und Garage in Remscheid – Ihr neues Zuhause wartet!

Eckdaten

Kaufpreis

417.690,00 €

Kaufpreis pro m²

3.777,78 €

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	114,8 m²
Grundstücksfläche	454,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Kamin	
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.08.2033
Energiebedarf	89,1
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	07.08.2023
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

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Lage in Remscheid. Remscheid ist eine Stadt in Nordrhein-Westfalen und liegt im Bergischen Land, umgeben von Wäldern und grünen Hügeln.

Die Umgebung der Immobilie ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und kleinen Gärten. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe vorhanden und bequem zu Fuß erreichbar.

Die Innenstadt von Remscheid ist ca. 10 Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, wie z.B. das Deutsche Werkzeugmuseum oder das Deutsche Röntgen-Museum.

Die Autobahnen A1 und A46 sind in ca. 15 Minuten mit dem Auto zu erreichen und bieten beste Anbindung an umliegende Städte wie Wuppertal, Solingen und Köln.

Insgesamt ist die Lage der Immobilie sehr attraktiv für Familien und auch für Pendler, die eine ruhige Wohngegend suchen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte haben möchten.

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

Willkommen in dieser charmanten 3-Zimmer-Terrassenwohnung, die Ihnen ein ideales Zuhause in einem gepflegten Zweifamilienhaus bietet. Mit einer großzügigen Wohnfläche und einem durchdachten Grundriss ist diese Wohnung perfekt für Paare, kleine Familien oder als Altersruhesitz.

Die Wohnung verfügt über zwei helle Schlafräume, die Ihnen Rückzugsmöglichkeiten bieten. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet somit Flexibilität für Ihre täglichen Bedürfnisse. Zusätzlich gibt es ein separates WC für Gäste.

Der offene Wohn- und Essbereich besticht durch eine große Glasfront, die viel Tageslicht hereinlässt und einen direkten Zugang zur eigenen Gartenfläche von 80 m² ermöglicht. Hier können Sie entspannen, grillen oder einfach die Natur genießen. Der Kamin im Wohnbereich sorgt an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre. Die offene Einbauküche ist funktional gestaltet und lädt zum Kochen ein.

Die Wohnung verfügt über einen Stellplatz in der Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz direkt vor der Garage, und bietet zudem ausreichend Platz für die Lagerung von Rasenmäher und anderen Gartengeräten.

Im Keller stehen Ihnen zwei Hobbyräume zur Verfügung, die vielseitig genutzt werden können – sei es als Werkstatt, Fitnessraum oder Spielzimmer. Zudem gibt es einen Waschraum sowie ein weiteres WC mit separater Dusche und ausreichend Platz für eine Sauna.

Die Wohnung wird durch eine zentrale Gasheizung beheizt und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 454 m², das Ihnen viel Raum zur Entfaltung bietet. Das Haus zeichnet sich durch hohe Energieeffizienz aus und verfügt sowohl in der Wohnung als auch im Keller über eine komfortable Fußbodenheizung.

Zusätzlich bieten wir auch die Obergeschosswohnung zum Verkauf an, sowie das gesamte Haus im Paket, falls Ihr Interesse daran besteht.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Remscheid!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Erdgeschosswohnung
- 3-Zimmer Wohnung
- 1 Badezimmer (mit Dusche, WC und Badewanne) + 1 Gäste-WC
- Gemütlicher Kamin im Wohn- Essbereich (mit aktueller Zulassung)
- Offene Küche
- Garten mit Terrasse
- Helle, großzügige Fenster für optimale Lichtverhältnisse
- Vollunterkellert
- Zentralheizung (Gas)
- 2 Hobbyräume für Feiern oder sportliche Aktivitäten
- Raum für Sauna, inklusive separater Dusche und WC im Keller
- Garagenstellplatz und Außenstellplatz
- Teilweise elektrische Rollläden (bei den restlichen Fenster liegt eine elektrische Vorinstallation vor)

MODERNISIERUNG & RENOVIERUNG

- 2024 Überholung der Heizung

BAUBESCHREIBUNG

- Fußbodenheizung im Keller, Erdgeschoss und Dachgeschoss
- Zusätzliche Heizkörper für Schnellaufheizung im gesamten Haus
- Fußbodenheizung und Wasserverrohrung aus Kupfer
- Zirkulationsleitung für Warmwasser über Schwerkraft
- Fußbodenabläufe im Keller alle mit Kugelrückschlagventil gesichert
- Wasseranschluss in der Garage und Dachterrasse kann im Winter entleert werden (es entstehen keine Frostschäden)
- Haus und Keller aus Kalkstein gemauert
- Haus und Keller mit Dickbeschichtung, PU-Schaumplatten und Drainplatten gedämmt
- Dachstuhl mit Vollsparrendämmung und Dampfbremssfolie versehen
- Dacheindeckung aus Betondachziegeln
- Fenster mit Verbundscheiben-Sicherheitsglas und innenliegenden Stahlrohrrahmen verstärkt
- Garage lässt sich über eine Fernbedienung oder diverse Schalter in der Garage und am Hauseingang öffnen
- über 200 Steckdosen im Haus
- Kabelanschluss (kann jedoch über die Satellitenschüssel angeschlossen werden)
- Glasfaseranschluss wird zeitnah verlegt



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

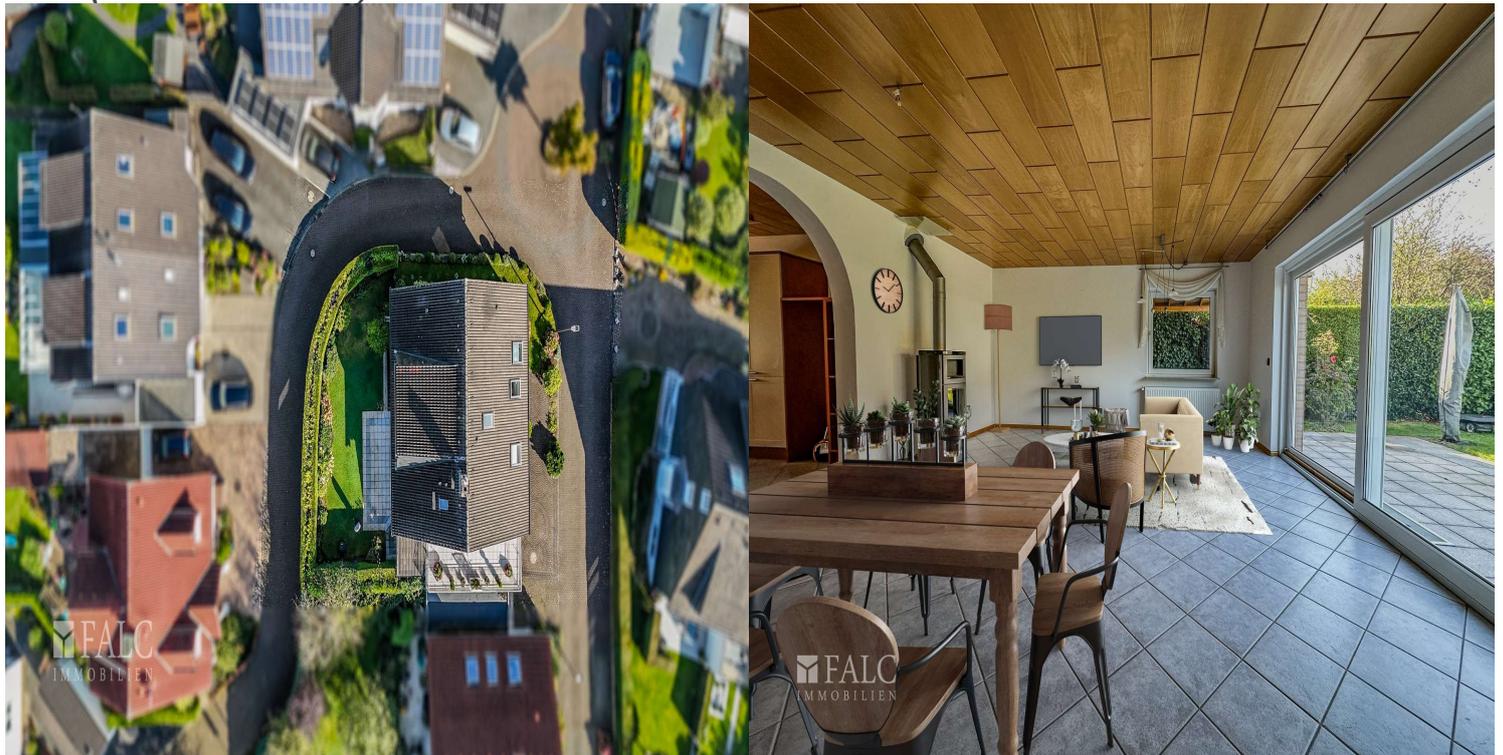
Sonstiges

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.

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

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](#)



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](https://www.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](#)



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](#)



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

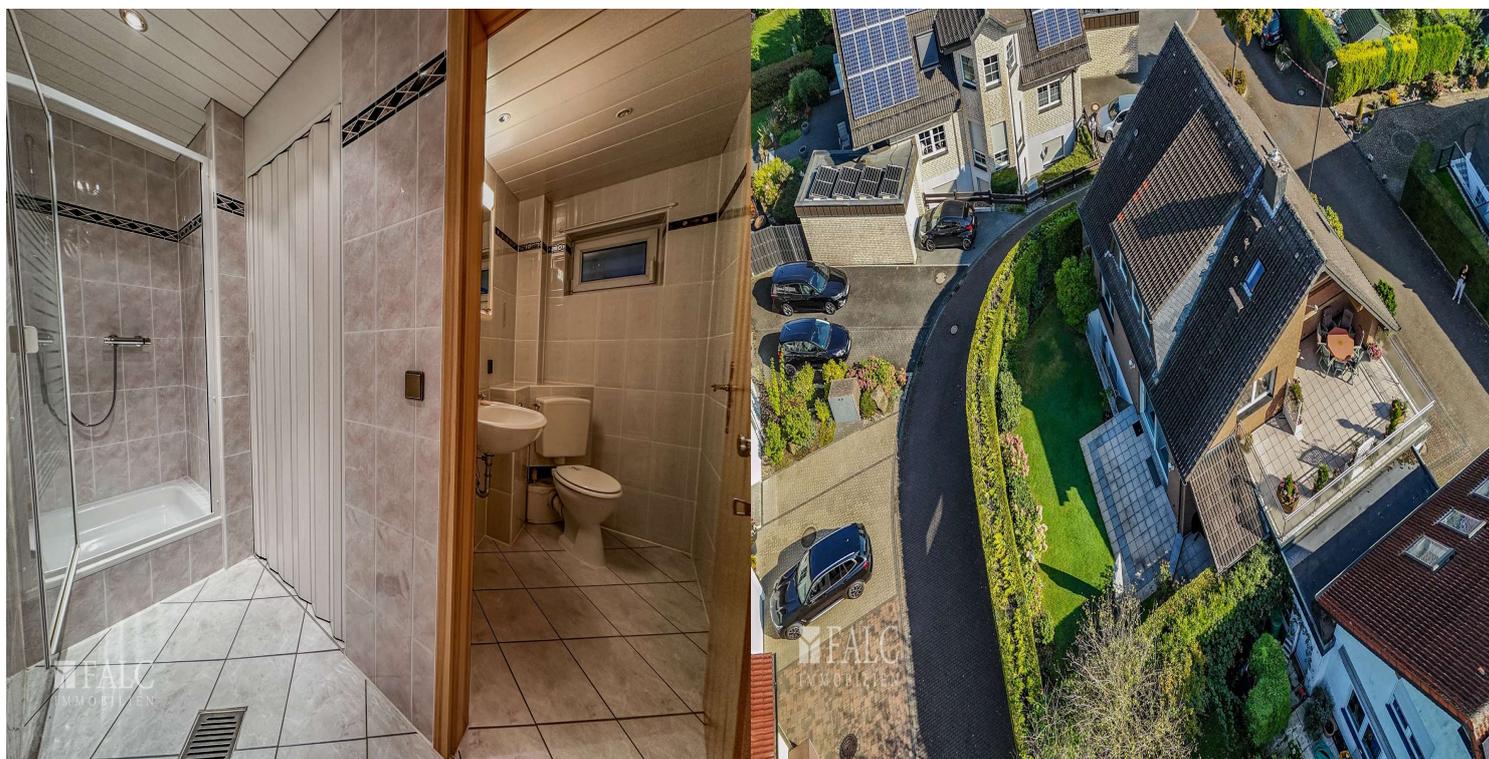
[Online ansehen](#)



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](#)



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

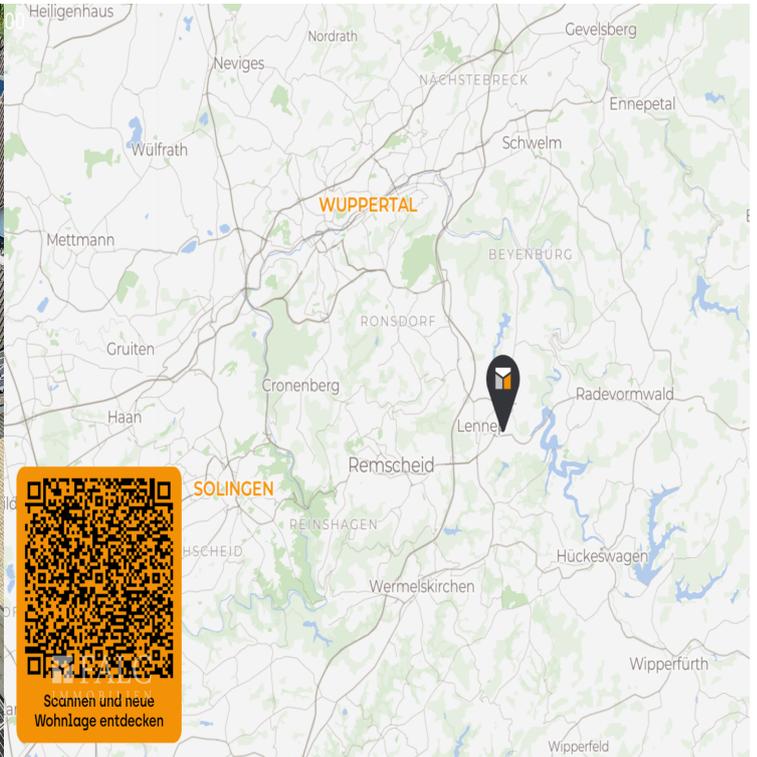
[Online ansehen](#)



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

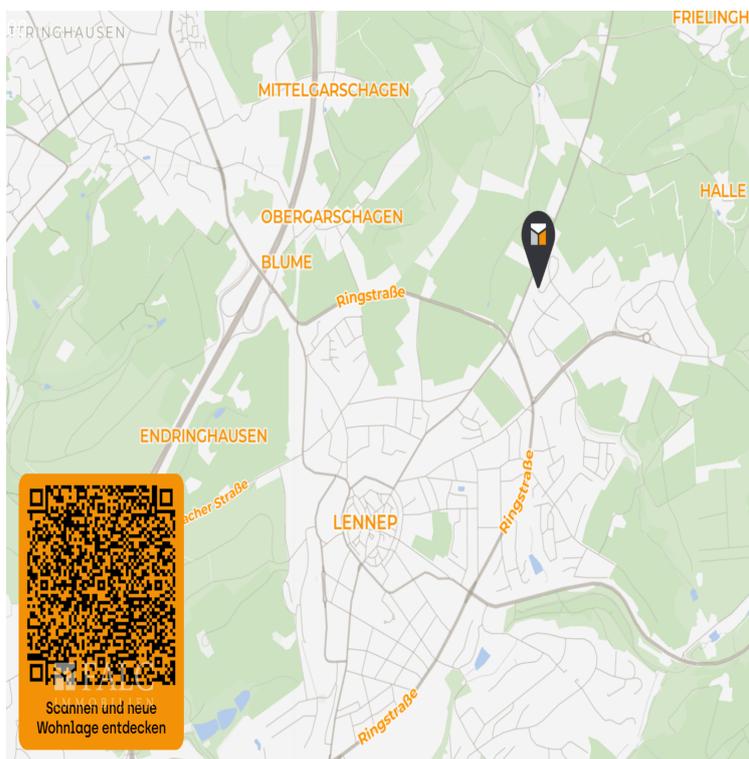
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
REAL ESTATE





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](#)