



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sofort besichtigen

Schnell Termin vereinbaren.



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaKw-59701

Geräumige Dachgeschosswohnung mit Balkon und vielseitigem Raumangebot in Remscheid

Eckdaten

Kaufpreis

401.310,00 €

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	110,3 m²
Grundstücksfläche	454,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1995
Zustand	Gepflegt
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
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](https://www.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 gepflegten Dachgeschosswohnung, die Ihnen auf großzügigen 110,25 m² viel Platz und Komfort bietet. Die Wohnung erstreckt sich über zwei Etagen und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 einladende Schlafzimmer, die ideal für Familien oder Paare sind.

Die beiden modernen Bäder bieten Ihnen Flexibilität und Komfort: Ein Badezimmer ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet, während das zweite Bad unter dem Dachboden eine praktische Dusche bereithält. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung.

Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und führt Sie auf den großzügigen Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist – perfekt für entspannte Stunden im Freien. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen und ist ein weiterer Pluspunkt dieser ansprechenden Wohnung.

Die Böden sind sowohl mit Fliesen als auch mit Teppich ausgelegt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Zur Wohnung gehört ein Garagenstellplatz sowie ein Außenstellplatz direkt vor der Garage. Der Keller kann gemeinschaftlich genutzt werden und bietet Ihnen einen eigenen Raum als Vorratsraum sowie eine Waschküche.

Ein besonderes Highlight ist der Zugang zum Dachboden aus der Diele, wo Sie zwei separate Räume finden, die vielseitig genutzt werden können – sei es als zusätzliches Schlafzimmer, Ankleidezimmer oder Abstellraum.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung. Das Haus zeichnet sich durch hohe Energieeffizienz aus und verfügt sowohl in der Wohnung als auch im Keller über eine komfortable Fußbodenheizung. Diese attraktive Dachgeschosswohnung in Remscheid vereint modernen Wohnkomfort mit praktischen Details und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden!

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

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

Ausstattung

- 5 Zimmer (inkl. 2 Schlafzimmer)
- 9 Zimmer (inkl. 4 Schlafzimmer)
- 2 Badezimmer (2 Duschen & 1 Badewanne)
- 1 Gäste-WC
- Einbauküche
- Großer Balkon mit Markise
- Waschküche und Vorratsraum im Keller
- Garagenstellplatz und Außenstellplatz
- Zentralheizung (Gas)

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

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

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

[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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



FALC
REAL ESTATE



Dachgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

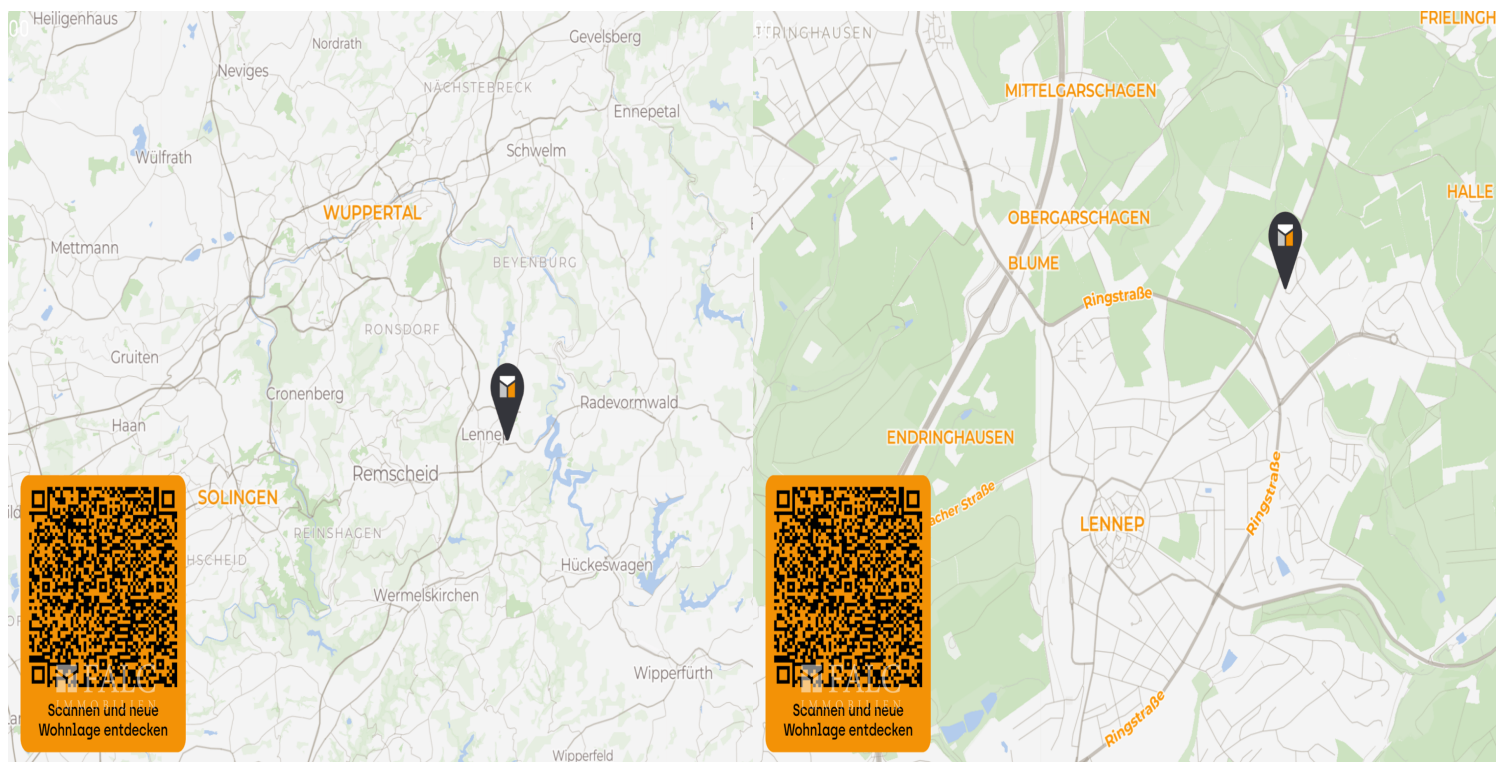
[Online ansehen](#)



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



Kellergeschoss



Dachgeschoss

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](#)