WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-MaKw-68787

Zuhause ankommen: Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Garage & viel Tageslicht

Eckdaten

Kaufpreis	***125.000,00 €***

Wohnfläche	*61,0 m²*
Anzahl Zimmer	*2,0*
Anzahl Schlafzimmer	*1,0*
Anzahl Badezimmer	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1995*
Bad	*Wanne*
Bodenart	*Laminat, Teppich*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*04.05.2035*
Energiekennwert	*56,9 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*B*
Ausstelldatum	*05.05.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gepflegten Wohngegend im südlichen Teil von Remscheid, in unmittelbarer Nähe zum beliebten Stadtteil Güldenwerth. Umgeben von viel Grün und gewachsener Nachbarschaft, genießt man hier eine angenehme Kombination aus Stadtnähe und naturnahem Wohnen.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Remscheider Innenstadt als auch der Hauptbahnhof in wenigen Minuten erreichbar. Auch die Autobahnanbindung über die A1 ist schnell zugänglich – ideal für Berufspendler in Richtung Köln, Düsseldorf oder Wuppertal.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Bäckereien und Ärzte befinden sich in fußläufiger Entfernung. Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote wie das nahegelegene Eschbachtal oder der Stadtpark Remscheid runden die familienfreundliche Infrastruktur ab.

Die Lage punktet zudem mit kurzen Wegen zum Müngstener Brückenpark, zur Wupper sowie zur beliebten Trasse des Werkzeugs – ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren. Wer ein Zuhause mit guter Verkehrsanbindung, alltagsnaher Infrastruktur und ruhigem Wohnumfeld sucht, wird sich hier rundum wohlfühlen.

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1995 befindet sich in einem ansprechenden Mehrparteienhaus mit moderner Glasfront im Treppenhaus. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den gemütlichen Wohnkomfort.

Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der mit einer Markise ausgestattet ist – ideal zum Entspannen an sonnigen Tagen. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für Ruhe und Rückzug. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, zudem befindet sich hier ein Waschmaschinenanschluss. Alternativ steht eine gemeinschaftliche Waschküche im Haus zur Verfügung.

Die Böden bestehen aus einer Kombination aus Laminat und Teppich, die ein wohnliches Ambiente schaffen. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch übernommen werden. Rollläden sorgen für angenehme Verdunkelung und Sichtschutz.

Zur Wohnung gehört sowohl ein Außenstellplatz als auch ein praktischer Garagenstellplatz – ideal für Pendler oder Familien mit mehreren Fahrzeugen. Ein Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird das Gebäude über eine Zentralheizung. Der gepflegte Zustand und die einfache, aber funktionale Ausstattung machen dieses Objekt zu einer attraktiven Wahl – ideal für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Die gezeigten Bilder sind Visualisierungen und dienen zur besseren Vorstellung – sie entsprechen nicht in allen Details dem aktuellen Zustand der Wohnung.

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Baujahr 1995
- 2-Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- Helles Schlafzimmer
- Balkon mit Markise
- Laminat- und Teppichboden
- Einbauküche vorhanden
- Rollläden an den Fenstern
- Zentralheizung
- großes Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Gemeinschaftliche Waschküche im Haus
- Treppenhaus mit großzügiger Glasfront
- Außenstellplatz & Garagenstellplatz

NEBENKOSTEN

Hausgeld 264 € mtl.
Höhe der Rücklagen (Stand 31.12.2024) 62.789 €

Die Wohnung ist derzeit bewohnt wird aber zur Übergabe frei werden.

Sonstiges

Sie haben gefunden, was Sie suchten?
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. Bitte beachten Sie, dass einige Bilder mit Zuhilfenahme von KI optimiert wurden.

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 (Mo-Fr 09:00 - 16:00 Uhr): 02191-5657459
Mobil: (Mo-Fr 09:00-15:00 Uhr): 0157 378 53449
remscheid@falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

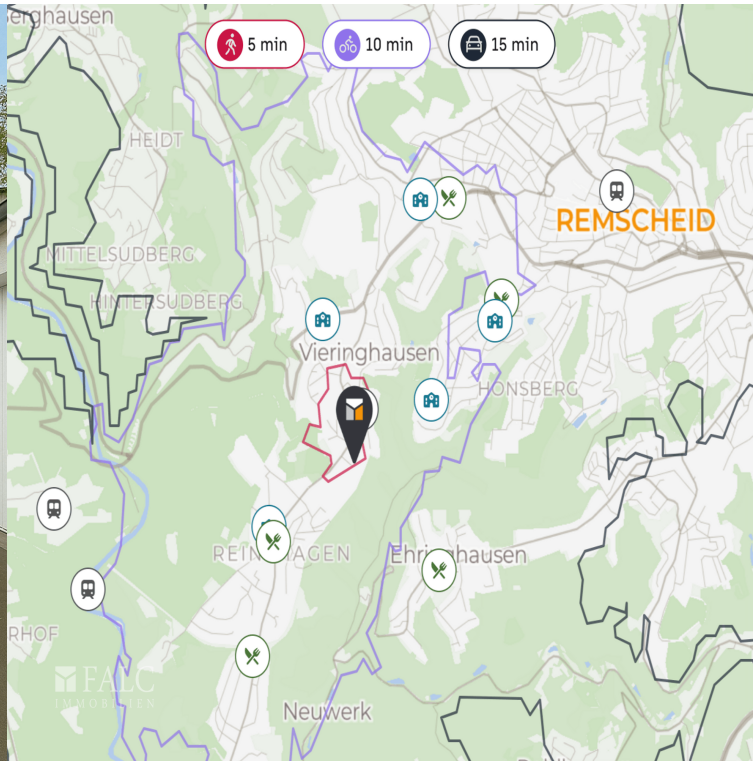
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


5 min
10 min
15 min
HEIDT
MITTELSUDBERG
HINTERSUDBERG
REMSCHEID
Vieringhausen
HONSBERG
Neuwerk