



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-68798

Handwerker und Altbaubegeisterte aufgepasst! Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus in Traumlage

Eckdaten

Kaufpreis

279.000,00 €

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	87,0 m²
Grundstücksfläche	67,0 m²
Gesamtfläche	368,2 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Gewerbeeinheiten	1,0
Baujahr	1920
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Nicht nötig
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 Wohnimmobilie liegt in einer charmanten und lebendigen Straße in Remscheid. Diese Gegend besticht durch ihre zentrale Lage und die unmittelbare Nähe zu zahlreichen Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben angenehm und bequem gestalten.

Für Familien mit Kindern stehen mehrere Bildungseinrichtungen zur Verfügung. Die Freiherr-vom-Stein-Schule ist in weniger als fünf Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie das Sprach- und Lernstudio. Zudem sind mehrere Kindergärten und Spielplätze in der direkten Umgebung zu finden, was die Gegend besonders familienfreundlich macht.

Restaurants und Bars finden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe. So kann man zum Beispiel im Kölner Hof oder in der Trattoria und Feinkost kulinarische Köstlichkeiten genießen. Für den Feierabend wartet die Bar Nobis, die ebenfalls nur wenige Schritte entfernt ist.

Die Versorgung mit lebensnotwendigen Gütern ist ebenfalls optimal gesichert. Supermärkte wie EDEKA und REWE sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch für Apotheken und Ärzte ist gesorgt - Röntgen-Apotheke und mehrere Arztpraxen liegen in Gehweite.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mit den nahegelegenen Bushaltestellen am Bismarckplatz und an der Wupperstraße sind schnelle Verbindungen in alle Teile der Stadt sichergestellt. Für Autofahrer sind die nächstgelegenen Autobahnanbindungen ebenfalls gut erreichbar, und der internationale Flughafen Düsseldorf ist etwa eine Stunde Autofahrt entfernt.

Für Freizeitaktivitäten bieten sich Parks und Sportstätten in der Umgebung an, wie der Rosengarten und das Moll'sche Fabrik Sportcenter. Kulturinteressierte können das nahegelegene Deutsche Röntgen Museum besuchen und im Rotationstheater kulturelle Veranstaltungen genießen.

Diese Gegend bietet somit eine ausgezeichnete Kombination aus städtischem Komfort und familiärer Atmosphäre, ideal für Immobilieninteressenten, die eine zentrale, gut angebundene und lebenswerte Umgebung suchen.

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

Diese besondere Immobilie ist ein echter Hingucker in der Lennepier Altstadt. Ein unübersehbares Filetgrundstück und individuelle Architektur verleihen diesem Wohn- und Geschäftshaus das besondere Etwas.

Bestehend aus einem Ladenlokal mit großen Fensterfronten sowie zwei darüber liegenden Wohnungen lässt die Immobilie eine individuelle Nutzung zu. Ob als Kapitalanlage oder zur Eigennutzung. Ihnen stehen alle Optionen offen.

Die Gesamtfläche beträgt ca. 167 m², wovon ca. 68 m² als Wohnfläche zur Verfügung stehen. Im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss befindet sich ein ca. 80 m² großes Ladenlokal mit einer Treppe im Inneren. Der Hauseingang mit Treppenhaus für die Wohnungen ist separat und bietet somit eine klare Trennung von Gewerbe und Wohnbereich.

Die Lage in der Lennepier Altstadt ist besonders attraktiv und bietet beste Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Infrastruktur. Ein interessantes Angebot für Investoren oder Familien, die viel Platz und zentrales Wohnen in Remscheid suchen.

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

Ausstattung

AUSSTATTUNG

- Baujahr ca.
- 2 lichtdurchflutete Wohneinheiten mit ca. 97 m² Wfl
- Ladenlokal im EG und 1.OG mit ca. 82 m²
- 4 Etagen
- Vollunterkellert
- Potential im Spitzboden

FLÄCHEN IM DETAIL

KG 64,74 m²

EG 64,74 m²

1.OG 70,66 m²

2.OG 66,78 m²

DG 66,78 m²

SPB (nicht ausgebaut) 34,50 m²

BGF gesamt: 368,20 m²

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und schenken Sie dieser wundervollen Immobilie neues Leben.

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

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Bitte beachten Sie, dass hier kein Energieausweis benötigt wird, da das Objekt teilweise unter Denkmalschutz steht.

FALC Immobilien

Margarita Kwiring

remscheid@falcimmo.de

Büro (09:00 - 16:00 Uhr): 02191-5657459

Mobil: (09:00-15:00 Uhr): 0157 378 53449

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

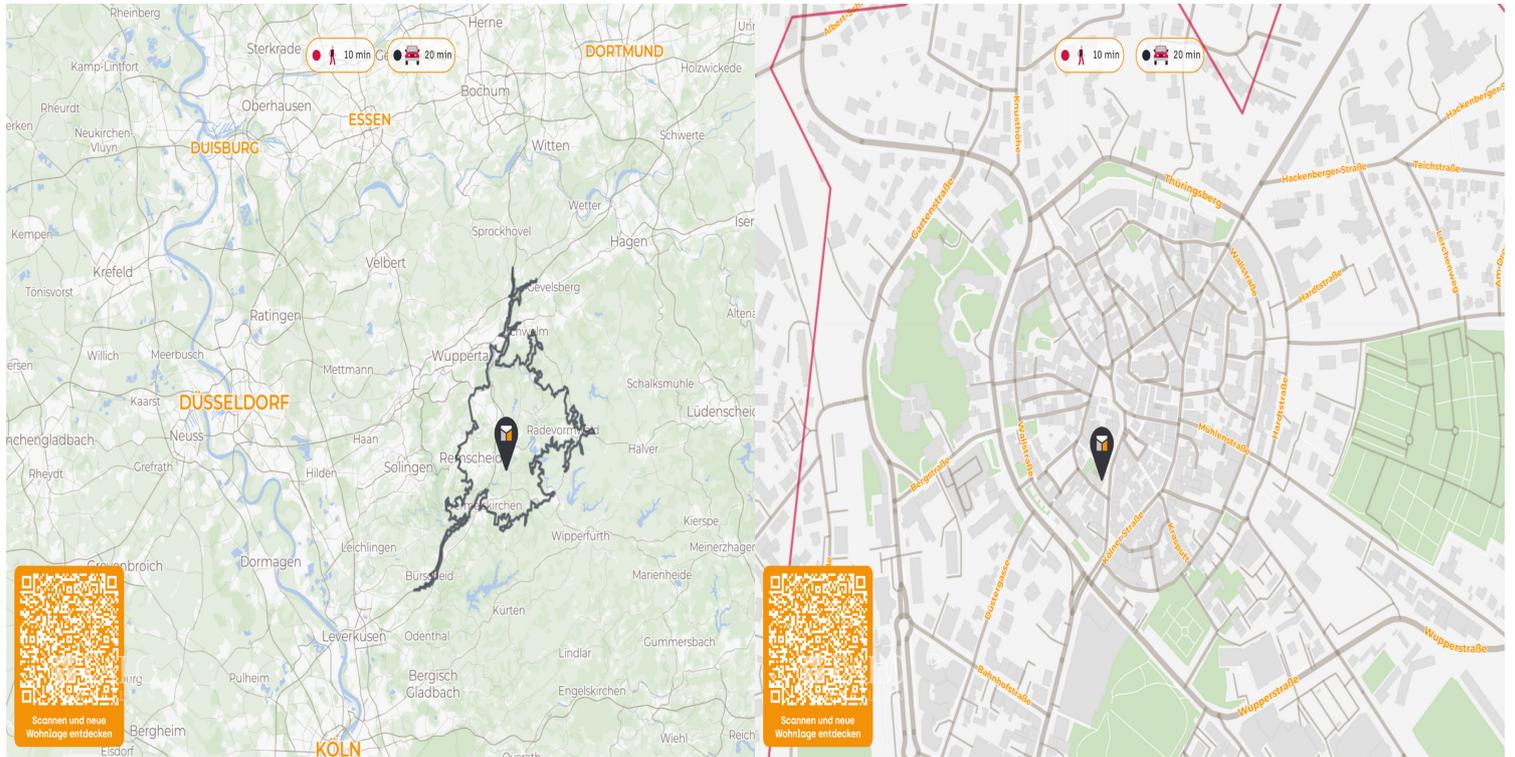
[Online ansehen](#)



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

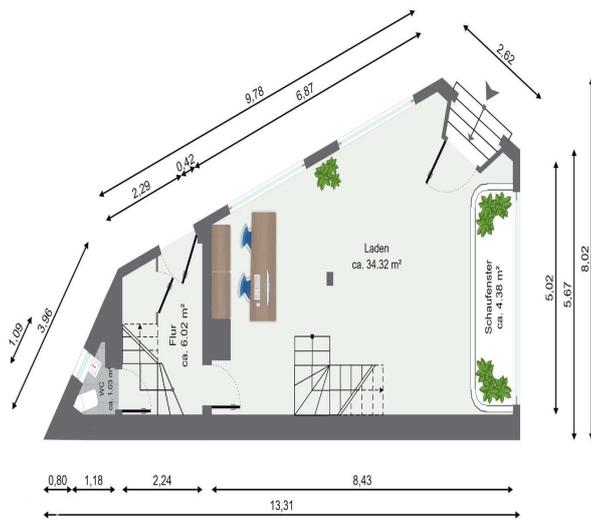
[Online ansehen](#)



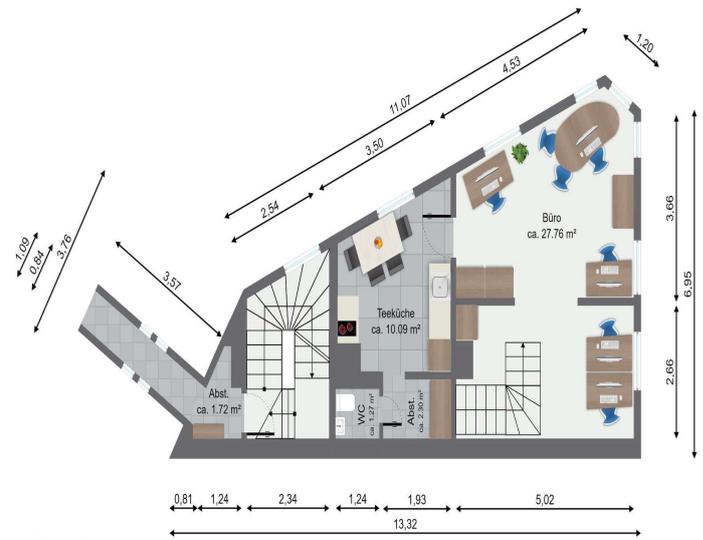
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

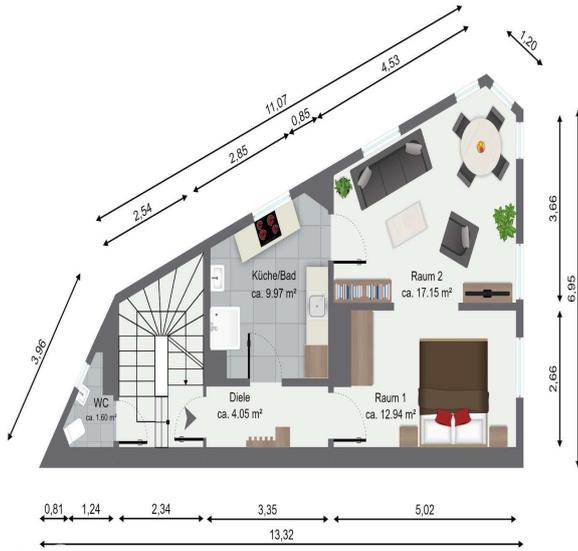
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

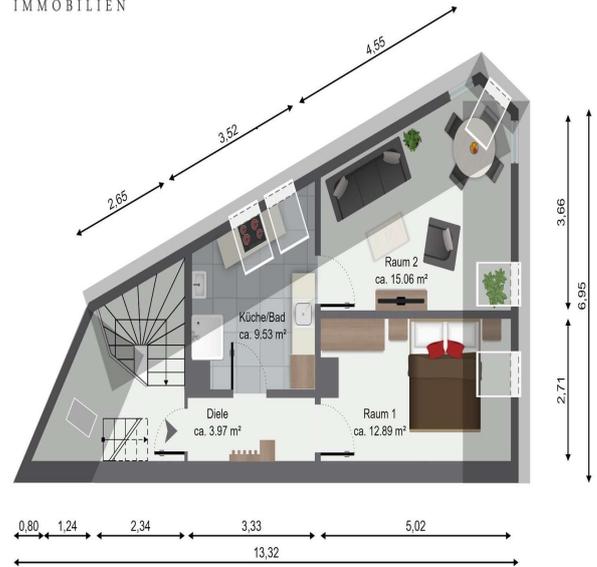
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



2. Obergeschoss



Dachgeschoss



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](#)