



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-71029

**Sanierungsjuwel mit Balkon im 2. OG – Ihr Einstieg ins Eigentum
oder Fix & Flip-Projekt mit Zukunft**

Eckdaten

Kaufpreis

99.000,00 €

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	55,6 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1962
Zustand	Renovierungsbedürftig
Bad	Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	229.08.2031
Energiekennwert	137,9 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Ausstelldatum	30.08.2021
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

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend von Remscheid, nahe des beliebten Stadtteils Hasten. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, kleinen Grünflächen und einer angenehmen, familiären Atmosphäre. Sie profitieren hier von einer gelungenen Kombination aus zentraler Lage und entspannter Wohnqualität.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäcker und Apotheken, erreichen Sie bequem zu Fuß oder in wenigen Minuten mit dem Auto. Auch Schulen, Kindergärten und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv für Paare, kleine Familien und Senioren.

Für Pendler und Berufstätige bietet die Lage ebenfalls ideale Voraussetzungen: Der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil mit dem Zentrum von Remscheid sowie den umliegenden Stadtteilen. Die Remscheider Innenstadt, der Hauptbahnhof und auch das Allee-Center sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Darüber hinaus besteht eine schnelle Anbindung an die A1, wodurch Städte wie Wuppertal, Solingen, Köln oder Düsseldorf zügig erreicht werden können.

Auch Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten kommen hier nicht zu kurz: In der näheren Umgebung finden sich mehrere Parks, Waldgebiete und Wanderwege, die zu Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Grünen einladen. Kulturelle Einrichtungen wie das Deutsche Röntgen-Museum, das Teo Otto Theater oder die Remscheider Altstadt bieten zusätzliche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Insgesamt handelt es sich um eine nachgefragte und dennoch ruhige Wohnlage, die sich durch ihre gute Infrastruktur, naturnahe Umgebung und zentrale Erreichbarkeit auszeichnet – ideal für alle, die stadtnah wohnen und trotzdem Ruhe genießen 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

In gefragter Wohnlage von Remscheid erwartet Sie im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1962 eine charmante 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 55,60 m² Wohnfläche – ideal für kreative Eigennutzer:innen, ambitionierte Projektentwickler:innen oder clevere Kapitalanleger.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man das Potenzial: Ein praktisch geschnittener Flur verbindet alle Räume und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer beeindruckt mit Großzügigkeit und direktem Zugang auf den sonnigen Balkon – perfekt für entspannte Feierabende oder den ersten Kaffee am Morgen.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und gut möblierbar. In der separaten Küche lassen sich Kochideen verwirklichen, und der angrenzende Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsgeräte. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet – hell, funktional und bereit für eine moderne Auffrischung.

Die Wohnung befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand – genau das macht sie zur spannenden Gelegenheit, um mit eigenen Ideen und Stil ein zeitgemäßes Wohnambiente zu schaffen. Ob für den Eigennutz mit Weitblick oder als Fix & Flip-Investment mit Potenzial zur Wertsteigerung – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum, eine zusätzliche Lagerfläche im Dachgeschoss, einen gemeinschaftlich nutzbaren Wasch- und Trockenraum sowie außenliegende Stellplätze für die Hausgemeinschaft. Besonders praktisch: Die Wohnung ist bereits freigestellt – der Einstieg ins neue Eigentum ist sofort möglich.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten und dem Potenzial, das in dieser Wohnung steckt. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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: 1962**
- **Wohnfläche: ca. 55,60 m²**
- **Etage: 2. Obergeschoss (ohne Aufzug)**
- **2 Zimmer**
- **1 Schlafzimmer**
- **1 Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon**
- **Tageslichtbad mit Badewanne**
- **Balkon mit Blick ins Grüne**
- **Außenstellplatz inklusive**
- **Abstellraum innerhalb der Wohnung**
- **Eigener Kellerraum**
- **Dachbodenfläche zur privaten Nutzung**
- **Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum**
- **Zustand: Renovierungsbedürftig**
- **Beheizung: Öl-Zentralheizung**

NEBENKOSTEN

Hausgeld mtl. 275,00€

SANIERUNG & RENOVIERUNG

Heizung

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

Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns gern.

Nach einem ersten Kennenlernen senden wir Ihnen weitere detailliertere Objektinformationen zu.

Für einen persönlichen Besichtigungstermin oder Ihre Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung. Rufen Sie uns an!

Jede das Objekt betreffende Information oder Darstellung erfolgt nach bestem Wissen und Gewissen. Jedoch basieren unsere Unterlagen auf Angaben und Informationen des Eigentümers. Trotz sorgfältiger Bearbeitung übernehmen wir daher für die Richtigkeit und Vollständigkeit der von uns erteilten Auskünfte keine Gewähr. Soweit Zeichnungen beigelegt sind, dienen diese nur der Information und sind nicht zwingend maßstabsgetreu.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten? Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie. Rufen Sie uns gerne unter der Tel. 021915657459 oder unter der kostenfreien Rufnummer 0800 / 646 0 647 an.

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

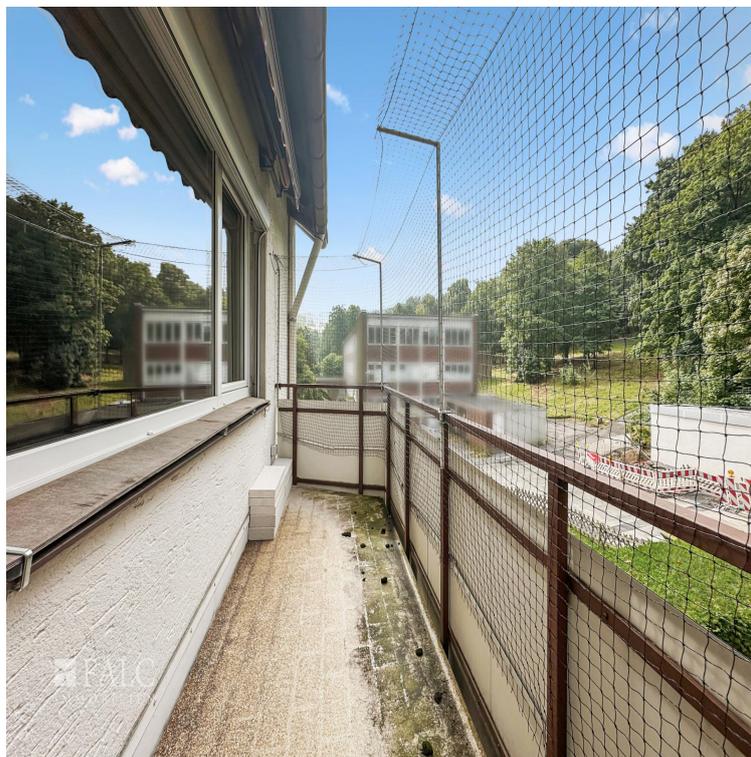
[Online ansehen](#)



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

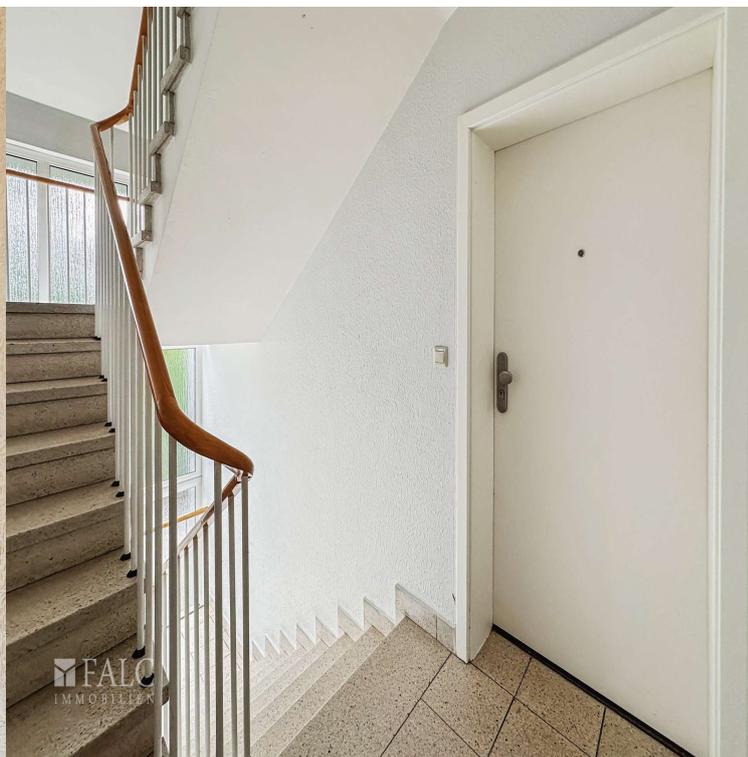
[Online ansehen](#)



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



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)