WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC IMMOBILIEN — Zum Exposé

FALC FINANCE — Finanzierung berechnen

Objektnummer FALC-MaKw-71034

NEU! Renovierte Eigentumswohnung, sofort bezugsfrei - auch als Ferienwohnung geeignet!

Eckdaten

Kaufpreis	***210.000,00 €***

Wohnfläche	*77,6 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1972*
Zustand	*Vollsaniert*
Letzte Modernisierung	*2020*
Bad	*Dusche*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Fliesen, Laminat*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*07.02.2033*
Energiekennwert	*99,7 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*08.02.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, nur wenige Gehminuten von der Radevormwalder Innenstadt entfernt. Der zentrale Busbahnhof sowie das Stadtzentrum sind in ca. 700 Metern bequem fußläufig in etwa 10 Minuten erreichbar. Direkt vor der Haustür – nur rund 65 Meter entfernt – befindet sich eine Haltestelle für den Bürgerbus, der ebenfalls in die Innenstadt fährt, jedoch nicht im regelmäßigen Takt.

Für Pendler ist die Autobahnauffahrt in etwa 10 Kilometern Entfernung gut erreichbar, was eine zügige Anbindung an das überregionale Straßennetz ermöglicht. Der internationale Flughafen Düsseldorf liegt rund 60 Kilometer entfernt.

Die Nahversorgung ist hervorragend: Mehrere Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Kindertagesstätten und Schulen sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht.

Die Wohnstraße selbst ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer insgesamt sehr angenehmen Wohnatmosphäre. Wer die Natur liebt, wird sich über die Nähe zum Wiebachtal mit seinen schönen Wald- und Wanderwegen freuen. Ohne auf ein Auto angewiesen zu sein, erreicht man das Waldgebiet in etwa 15 Gehminuten – ideal für Spaziergänge, Jogging oder Erholung im Grünen.

Auch die medizinische Versorgung ist gesichert: Das örtliche Krankenhaus ist mit dem Auto in nur etwa 3 Minuten erreichbar, zu Fuß in rund 10 Minuten.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine ideale Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und naturnahem Umfeld – perfekt für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber.

Objektbeschreibung

Sie wollen die perfekte erste eigene Wohnung? Oder Sie suchen eine renditestarke Kapitalanlage? Herzlich Willkommen! Hier ist beides möglich!
Diese helle und moderne Wohnung bietet auf 76 Quadratmetern eine ideale Umgebung für Singles und kleine Familien. Die 1972 erbaute Immobilie überzeugt mit zwei gut geschnittenen Schlafzimmern, die durch große Fensterfronten viel Tageslicht einlassen und eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen. Der helle Wohnbereich mit Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Ausblick.

Die Dachgeschosswohnung wurde im Jahr 2022 komplett saniert und steht Ihnen ab sofort zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine Ferienwohnungslizenz und kann dadurch legal an Kurzzeitgäste vermietet werden.
Die Möblierung in der Wohnung kann nach Absprache übernommen werden.

Die Küche ist funktional gestaltet und mit modernen Geräten ausgestattet. Hochwertige Materialien wie die pflegeleichten Bodenbeläge und die robusten Arbeitsflächen sorgen für Langlebigkeit und Komfort im Alltag. Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine geräumige Dusche und ein großes Fenster.

Ein Highlight ist der Balkon. Er erweitert den Wohnraum nach draußen und ist ein idealer Ort für gemeinsame Familienmomente. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet ausreichend Stauraum. Eine Garage gehört zur Wohnung dazu und ist im Kaufpreis enthalten.

Die ruhige Lage und die Nähe zu Schulen und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Wohnung besonders attraktiv sowohl für Singles als auch für Familien.

Melden Sie sich gern für einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Ausstattung

HIGHLIGHTS

- Als Ferienwohnung geeignet (Genehmigung liegt vor)
- Balkon
- Garage
- Kellerraum
- Möblierung und Küche kann übernommen werden (gegen Aufpreis)

SANIERUNG & MODERNISIERUNG (2006-2025)

Dach & Fassade
2006: Dach komplett erneuert (ca. 18–20 Jahre alt)
2015: Hausfassade gereinigt, neu verputzt und mit Wärmedämmung versehen
2015: Neue Alu-Fensterbänke angebracht
2012: Dachüberstand versiegelt
2021: Dachrinnen innen gestrichen
2023: Dachrinne (WG 6) repariert
2025: Rollladenkästen im DG erneuert

Eingangsbereich & Türen
2006: Haustüranlage ausgetauscht
2015: Eingangsüberdachung abgedichtet
2017: Altes Vordach am Hauseingang erneuert
2018: Kelleraußentür (Türblatt) ausgetauscht
2023: Defektes Zylinderschloss der Haustür erneuert

Balkone
2011: Balkone vollständig überarbeitet:
2012: Balkon-Außenwände (rot) neu gestrichen
2017: Neue Balkon-Außentüren mit Insektenschutz (nach außen öffnend)

Innenbereich & Keller
2014: Sanierung der Keller-Außentreppe, Kellertür und -eingang gestrichen
2017: Kellerwände gestrichen
2017: Neue Deckenlampen mit Bewegungsmelder im Hausflur
2019: Treppenhaus gestrichen

Technik & Energie
2017: Öltank gereinigt
2018: Neue Wasseruhren installiert
2023: Moderner Ölbrennwertkessel eingebaut
2023: Stromkästen erneuert

Außenanlagen
2019: Bodenplatte am Hauseingang saniert
2022: Müllplatz erneuert und Sichtschutzzäune installiert

Sanierungen innerhalb der Wohneinheit
2008: Fenster zur Hausvorderseite erneuert
2022 ?fand eine vollumfängliche ?Renovierung statt:

Elektrik: teilweise Erneuerung der elektrischen Leitungen und Installationen
Bäder: Modernisierung der Badezimmer mit neuen Sanitärobjekten, Fliesen und Armaturen
Böden und Wände: neue Bodenbeläge, Wände gespachtelt und frisch gestrichen
Fenster: Balkonseitig erneuert

HAUSGELD
- 100 € mtl. Rücklage
- 210 € mtl. Nebenkosten

Rücklagenkonto (Stand 31.12.2023): 17.564 €

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.

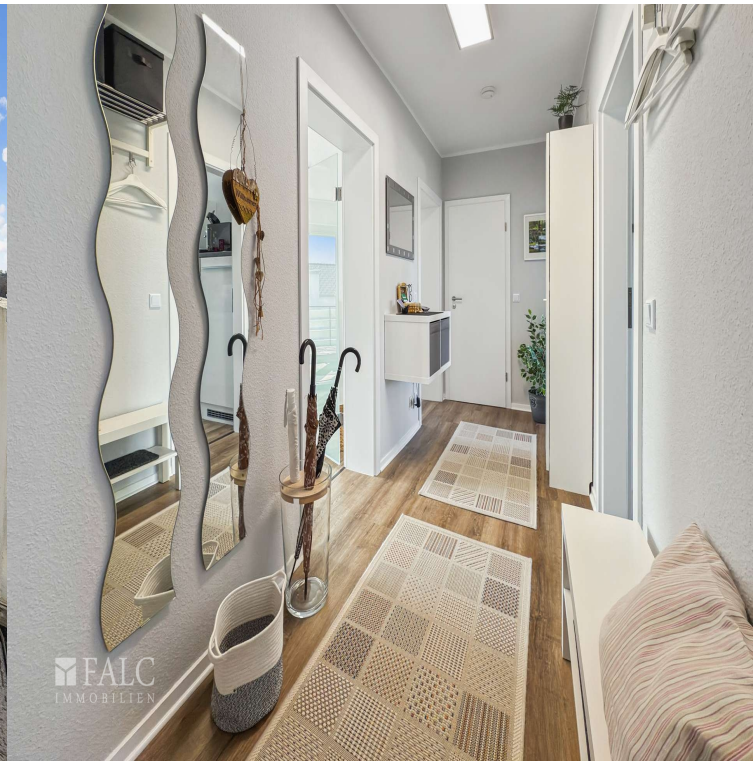
Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform (z.B. E-Mail mit Bestätigung der gewollten Inanspruchnahme) zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach
wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit also insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbsteuer, Notar und Gerichtskosten trägt der Käufer.

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: (09:00-15:00 Uhr): 0157 378 53449
remscheid@falcimmo.de

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

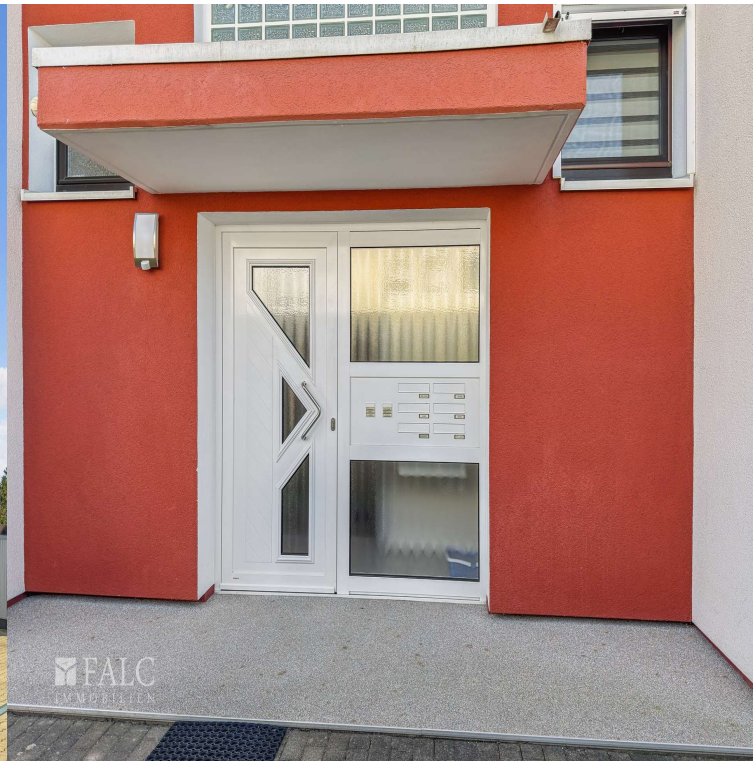
FALC
IMMOBILIEN

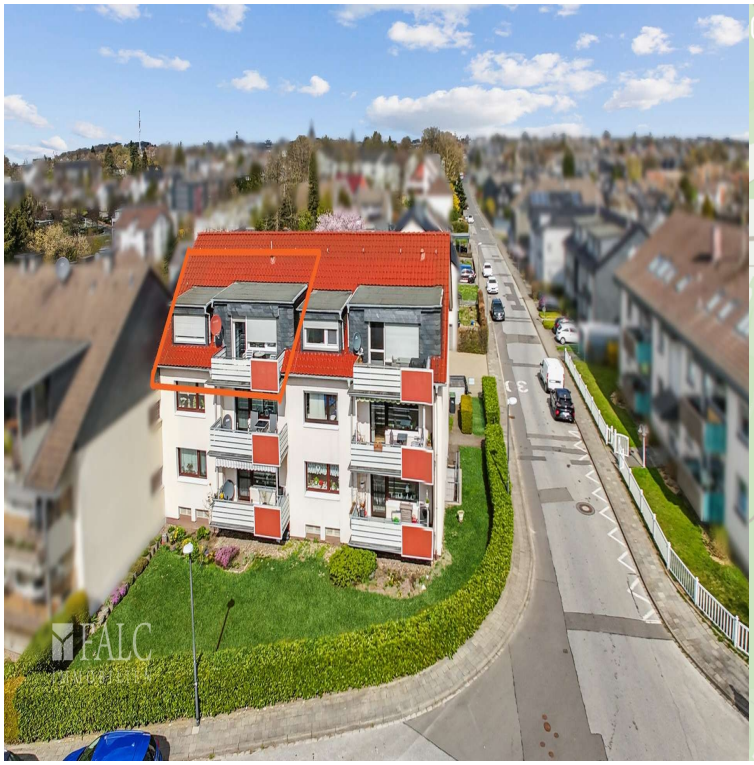
FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

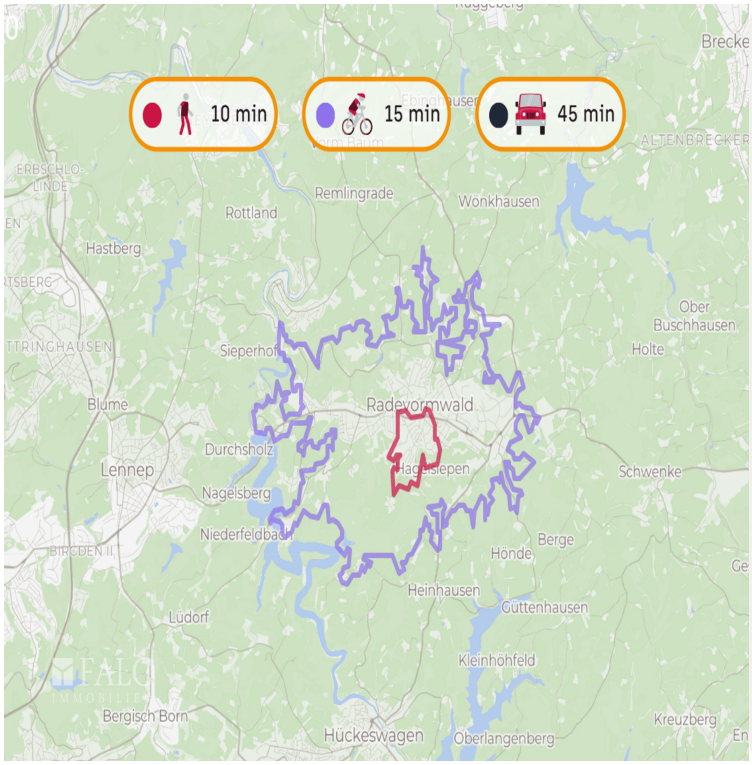
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN


FALC
IMMOBILIEN



LEIMHOLER
MÜHLE
RADEVORMWALD
BERGERHOF
Westfalenstraße
ISPINGRADE
HULVERSCHEIDT
HAGELSIEPEN
ISPINGRADE


10 min
15 min
45 min
Brecke
Remlingrade
Wonkhausen
Rottland
Hastberg
Ober Buschhausen
Holte
Sieperhof
Blume
Radevormwald
Durchsholz
Lennep
Hagelsiepen
Schwenke
Nagelsberg
Niederfeldbach
Berge
Hönde
Heinhausen
Güttenhausen
Lüdorf
Kleinhöhfeld
Bergisch Born
Hückeswagen
Oberlangenberg
Kreuzberg

FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé
FALC
FINANCE
Finanzierung berechnen

LEGENDE
01 Diele - 7,65 m²
02 Wohnraum/Essraum - 20,97 m²
03 Kinderzimmer - 14,58 m²
04 Dusche/Bad - 3,79 m²
05 Schlafraum - 13,52 m²
06 Küche - 9,51 m²
07 WC - 2,75 m²
08 Balkon ½ - 4,01 m²
McGrundriss