



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-71172

Begehrtes Lennep: Altstadthäuschen zum Sanieren und Gestalten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

99.000,00 €
3,57 % inkl. MwSt.

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	74,6 m²
Grundstücksfläche	130,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1891
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Dielen, Laminat
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

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 Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Remscheids – mitten im Herzen der historischen Lennep Altstadt. Dieser Stadtteil gehört zu den ältesten und zugleich charmantesten Vierteln der Region und begeistert durch sein authentisches Fachwerkambiente, enge gepflasterte Gassen, liebevoll restaurierte Altbauten und einen ganz besonderen, fast schon dörflichen Charakter mit urbaner Anbindung.

Die Lage ist geprägt von einer harmonischen Mischung aus ruhigem Wohnflair und lebendigem Altstadtleben. In direkter Umgebung laden kleine Cafés, Bäckereien, Boutiquen, Buchhandlungen, Galerien und inhabergeführte Geschäfte zum Bummeln und Verweilen ein. Auch ein Wochenmarkt findet regelmäßig statt und bietet frische Produkte direkt aus der Region. Zahlreiche Restaurants und Eisdielen sorgen für kulinarische Abwechslung – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Trotz der idyllischen Atmosphäre überzeugt die Lage durch eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Remscheid-Lennep ist fußläufig erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung nach Wuppertal, Solingen, Düsseldorf und Köln – ideal für Berufspendler. Auch die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar und bietet eine optimale Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz.

Nicht zuletzt punktet die Lage durch die Nähe zu attraktiven Naherholungsgebieten wie dem Eschbachtal, dem Röntgen-Museum und der Wuppertalsperre. Zahlreiche Rad- und Wanderwege rund um Lennep laden zu Aktivitäten in der Natur ein, sodass sich städtisches Leben und Entspannung im Grünen hier ideal verbinden lassen.

Insgesamt handelt es sich um eine Lage, die sowohl ruhiges Wohnen als auch urbanes Leben ermöglicht – ein perfektes Zuhause für alle, die das Besondere suchen: charmant, zentral und umgeben von Geschichte.

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

Dieses charmante Fachwerkhäuschen inmitten der Lenneper Altstadt vereint historischen Flair mit vielfältigem Potenzial für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Auf insgesamt ca. 74,55 m² Wohnfläche erstreckt sich die Wohneinheit über drei gut geschnittene Etagen, darunter zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Fenster sowie ein separates Gäste-WC. Der Grundriss ist funktional und bietet ideale Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung – die Immobilie ist sanierungsbedürftig, eröffnet dadurch jedoch viel Raum für eigene Ideen. Ein zusätzlicher Abstellraum sowie ein Keller bieten praktischen Stauraum für den Alltag.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Terrasse mit hofähnlichem Charakter, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Ein weiteres Highlight ist der große Lagerbereich – perfekt für Hobby, Stauraum oder als Rückzugsort. Das Grundstück misst insgesamt ca. 130 m² und bietet trotz der zentralen Lage in der Altstadt eine idyllische und geschützte Atmosphäre.

Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine ca. 35 m² große Gewerbeeinheit im Haus, die sich ideal als Büro, kleines Ladengeschäft oder Atelier nutzen lässt. Auch diese Einheit verfügt über ein eigenes Gäste-WC. Der zuvor genannte Lagerraum mit ca. 50 m² Fläche steht auch hier zur Verfügung – ideal für Materialien, Vorräte oder gewerbliche Zwecke. Die Kombination aus Wohn-, Gewerbe- und Lagerfläche eröffnet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ist besonders für kreative Selbstverwirklicher oder Kapitalanleger attraktiv.

Das Gebäude selbst ist ein typisches Altstadthaus mit Charakter, verwinkelt, bodenständig und voller Charme. Es steht in einer ruhigen, aber zentralen Lage in einem der ältesten und geschichtsträchtigsten Stadtteile Remscheids, der Lenneper Altstadt. Eine Immobilie mit Seele – bereit für frischen Wind und neue Geschichten.

Für Menschen, die sich eine Fachwerksanierung zutrauen.

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

AUSSTATTUNG:

- *sanierungsbedürftig*
- *ehemalige Gas-Heizung (nicht in Funktion)*
- *3 Zimmer (2 Schlafzimmer, 1 Wohn- Esszimmer)*
- *Tageslichtbad mit Wanne*
- *Separates Gäste-WC in der Wohneinheit*
- *Abstellraum innerhalb der Wohnung*
- *Keller vorhanden*
- *Renovierungsbedürftiger Zustand – ideal zur individuellen Gestaltung*
- *Separates Gäste-WC in der Gewerbeinheit*
- *Terrasse mit Hof-Flair – ideal zum Verweilen*
- *Kleiner Garten mit Charme*
- *Gartenhäuschen für Hobby, Stauraum oder als Rückzugsort*
- *Individuelle Nutzung möglich: Wohnen, Arbeiten, Lagern unter einem Dach*

FLÄCHEN:

- *Wohnfläche: ca. 74,55 m²*
- *Gewerbefläche: ca. 35 m²*
- *Lagerfläche: ca. 50 m²*

MIETE & NEBENKOSTEN:

*Die Wohneinheit wird derzeit noch bewohnt und generiert solide Mieteinnahmen.
Die Konditionen lauten wie folgt:*

400€ Kaltmiete mtl.

+ 160€ NK mtl.

= 560€ Warmmiete mtl. (Wohneinheit)

Das Objekt befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Mängel am Dach wurden bereits behoben, sodass Sie sich auf die Innengestaltung konzentrieren können.

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

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gern per Mail oder rufen Sie uns an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage über das Portal das Exposé mit weiteren Details per E-Mail und auf Wunsch telefonisch einen Termin zur Besichtigung. Achten Sie dabei bitte auch auf Ihren Spam-Ordner.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Das Objekt befindet sich im Denkmalschutzbereich der Lennep Altstadt. Es ist von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit.

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!

FALC Immobilien
Margarita Kwiring
Mail: remscheid@falcimmo.de
Büro: 02191-5657459
Mobil: 0157- 37853 449

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



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

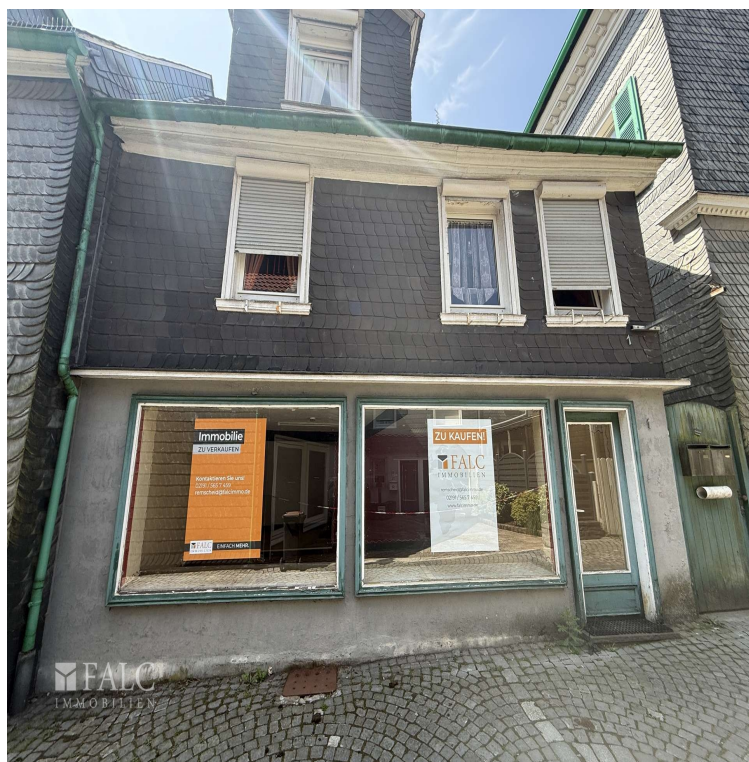
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)



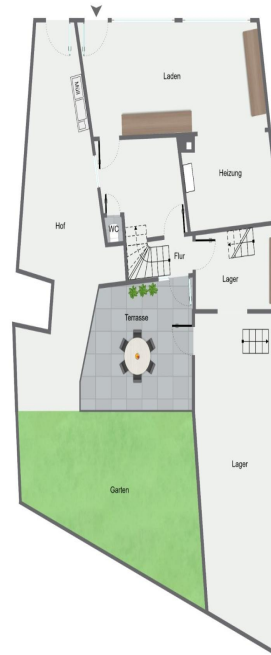
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



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



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](#)