



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Provisionsfrei

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MaKw-73440

Mehrfamilienhaus mit Traumaussicht

Eckdaten

Kaufpreis	699.000,00 €
Wohnfläche	550,0 m²
Grundstücksfläche	2.405,0 m²
Anzahl Zimmer	22,0
Anzahl Stellplätze	7,0

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

Baujahr	1969
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Befuerung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieträger	Strom
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Remscheid-Lennep, einem gewachsenen Stadtteil mit historischem Charme und hoher Lebensqualität. Die Lage besticht durch ihre ruhige Wohnatmosphäre und den weiten Blick ins Grüne, was den Bewohnern ein angenehmes und naturnahes Wohnumfeld bietet.

Gleichzeitig überzeugt die Anbindung: Die Autobahn A1 ist in wenigen Minuten erreichbar und ermöglicht eine zügige Verbindung in Richtung Köln, Dortmund oder ins Ruhrgebiet. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut – Bushaltestellen sowie der Bahnhof Lennep befinden sich in erreichbarer Nähe.

Für Familien besonders attraktiv: Schulen, Kindergärten und Kitas sind im direkten Umfeld vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen runden das Angebot ab.

Die Kombination aus ruhiger Lage im Grünen und gleichzeitig guter Infrastruktur macht diesen Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter äußerst attraktiv – ein entscheidender Vorteil für langfristige Vermietbarkeit und nachhaltige Wertentwicklung.

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 gepflegte Mehrfamilienhaus bietet eine attraktive Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf der Suche nach einer soliden und renditestarken Investition sind. Das Objekt umfasst insgesamt sieben Wohneinheiten mit Wohnflächen zwischen ca. 53 m² und 151 m², verteilt auf eine Gesamtwohnfläche von rund 550 m². Die unterschiedlichen Größen der Wohnungen sprechen eine vielfältige Mieterstruktur an – von Singles über Paare bis hin zu Familien.

Besonders hervorzuheben ist, dass sämtliche Einheiten bereits als Eigentumswohnungen aufgeteilt wurden. Somit bietet das Haus nicht nur stabile Mieteinnahmen, sondern auch langfristige Flexibilität – etwa durch die Möglichkeit einer späteren Einzelveräußerung.

Das gesamte Haus ist vollständig und solide vermietet. Auch die zugehörigen vier Außenstellplätze sowie drei Garagenstellplätze sind fest an die jeweiligen Mieter vergeben und sorgen für zusätzliche Einnahmen. Die Mietverhältnisse bestehen größtenteils langfristig und zeichnen sich durch ein gutes Verhältnis zwischen Mietern und Eigentümer aus.

Durch die Kombination aus Größe, Zustand, durchdachter Aufteilung und vollständiger Vermietung eignet sich dieses Objekt ideal als sichere Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

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

- * **Baujahr: 1969**
- * **Gesamtwohnfläche: ca. 550 m²**
- * **Grundstücksfläche: ca. 2.405 m²**
- * **7 Wohneinheiten mit zweckmäßiger Raumaufteilung**
- * **3 Garagen und 4 Außenstellplätze**
- * **Beheizung über separate Nachtstromspeicheröfen**
- * **Kunststofffenster, überwiegend mit Isolierverglasung**
- * **Gepflegter Allgemeinzustand mit attraktivem Modernisierungspotenzial**

WOHNUNGSGRÖßEN

- * **Wohnung 1: ca. 53 m²**
- * **Wohnung 2: ca. 65 m²**
- * **Wohnung 3: ca. 62 m²**
- * **Wohnung 4: ca. 78 m²**
- * **Wohnung 5: ca. 61 m²**
- * **Wohnung 6: ca. 80 m²**
- * **Wohnung 7: ca. 151 m² Hauscharakter mit eigenem Garten**

MODERNISIERUNGEN & RENOVIERUNGEN

**Die Wohnungen wurden laufend bei Mieterwechsel renoviert.
Reparaturen wurden bei Bedarf umgehend umgesetzt.**

MIETEINNAHMEN

- * **Aktuelle Kaltmiete: 3.570,50 € pro Monat / 44.514,00 € pro Jahr**
- * **Alle Wohneinheiten sind vollständig und langfristig vermietet**
- * **Sehr geringe Mieterfluktuation**

Hinweis: Eine detaillierte Mietaufstellung mit Renovierungsdetails sowie weitere Objektunterlagen stellen wir Ihnen gerne auf Anfrage zur Verfügung.

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

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Sie erhalten nach Ihrer Anfrage das Exposé per E-Mail.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, unsere Hotline steht Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr unter 0800 6460646 persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

Der Energieausweis wird aktuell erstellt und steht für eine Besichtigung zur Verfügung.

FALC Immobilien Remscheid

Kira Wagner

Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

Mobil: 0176-60412743

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](https://www.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



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

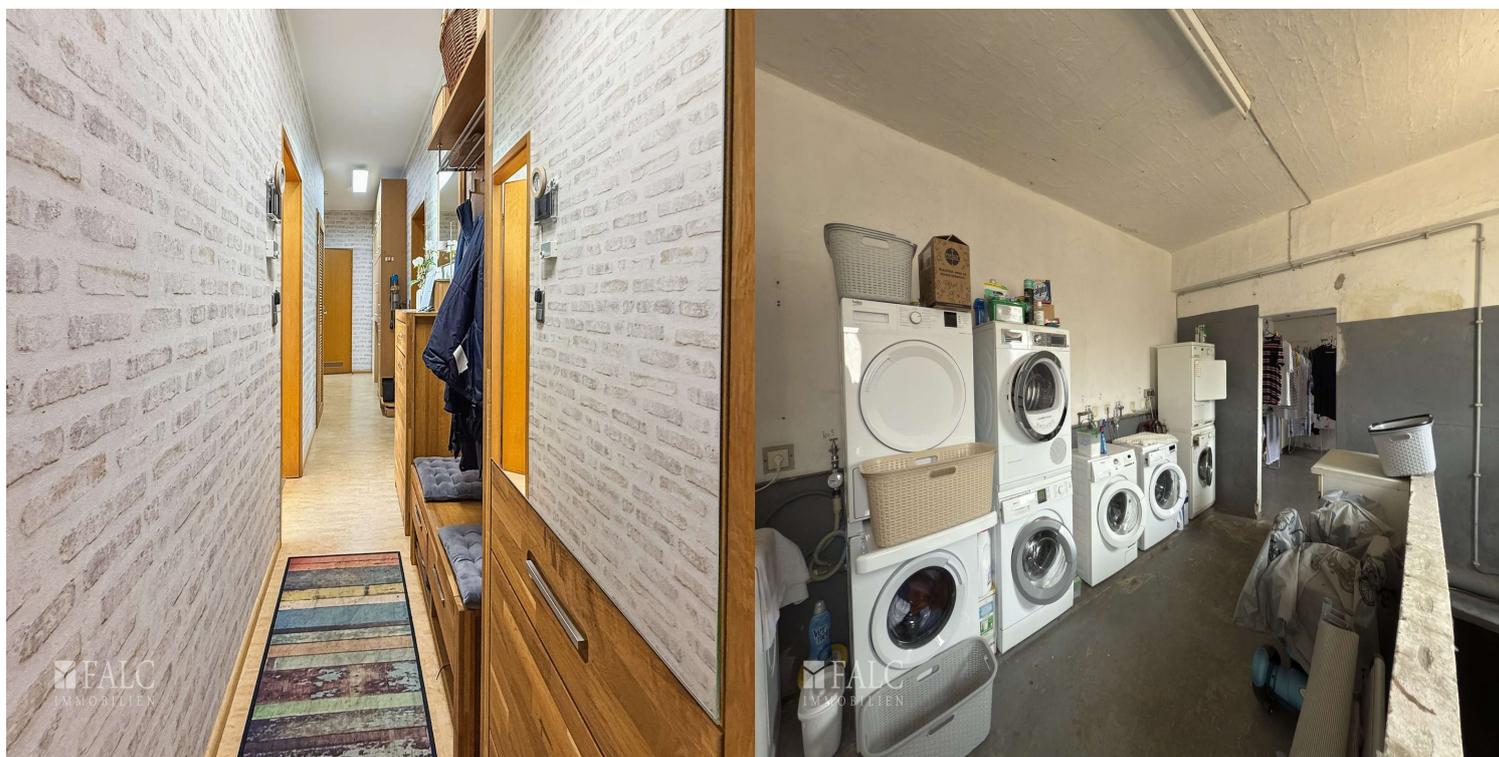
[Online ansehen](#)



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

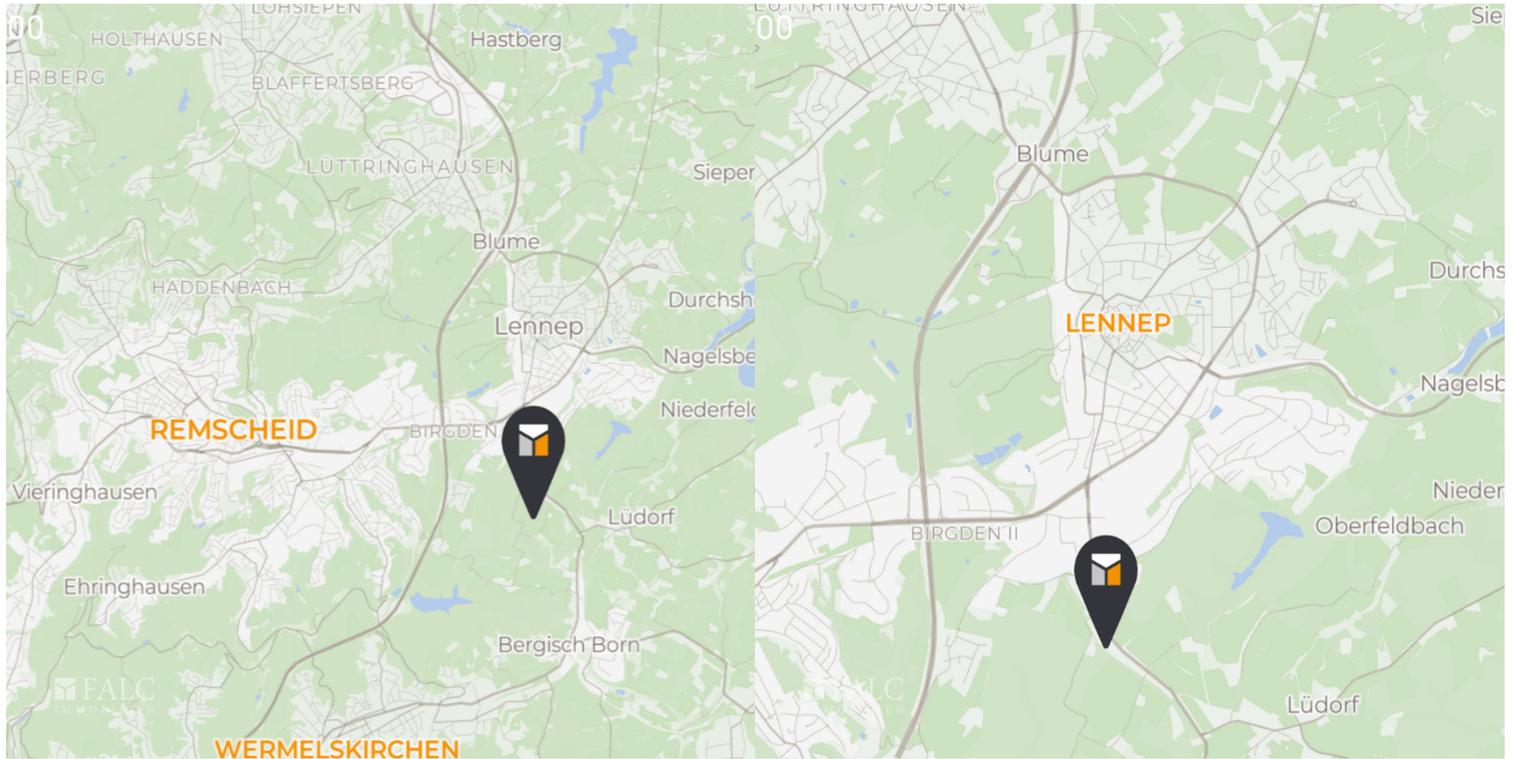
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)