



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-73549

Traumhaftes Zweifamilienhaus mit idylischem Garten

Eckdaten

Kaufpreis

475.000,00 €

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	214,0 m²
Grundstücksfläche	635,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1961
Zustand	Teil/Vollrenoviert
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	10.10.2034
Energiebedarf	108
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	11.10.2024
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

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, überwiegend ländlich geprägten Wohnumfeld von Radevormwald, einer Stadt im Oberbergischen Kreis, die für ihre naturnahe Lage und gute Lebensqualität bekannt ist. Von hier aus genießt man einen weiten Blick ins Grüne, umgeben von Feldern und Wiesen – ideal für alle, die Wert auf Ruhe und Natur legen.

Trotz der ländlichen Lage ist die Infrastruktur hervorragend: Ein Krankenhaus, Kindertagesstätten sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe oder sind schnell erreichbar. Die Innenstadt von Radevormwald mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und Dienstleistungen ist nur etwa 5 Minuten mit dem Auto entfernt.

Die Kombination aus naturnaher Wohnlage, guter Anbindung und umfassender Nahversorgung macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für alle, die ruhig wohnen und dennoch zentral angebunden sein möchten.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus bietet mit insgesamt ca. 214 m² Wohnfläche auf einem großzügigen Grundstück von ca. 635 m² viel Platz und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Mehrgenerationenhaus oder zur alleinigen Nutzung.

Das Haus ist in zwei abgeschlossene Wohneinheiten aufgeteilt, die jeweils als Sondereigentum in der Teilungserklärung geführt sind. Aktuell befinden sich beide Wohnungen im Besitz von zwei verschiedenen Eigentümern, die die Immobilie gemeinsam im Gesamtpaket veräußern möchten. Die Wohnung im Erdgeschoss wurde teilweise renoviert und überzeugt durch ein besonders großzügiges Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, die für viel Tageslicht sorgen und einen direkten Zugang zum sehr gepflegten, weitläufigen Garten bieten – ein echtes Highlight für Familien, Naturliebhaber oder Gartenfreunde.

Die Wohnung im Obergeschoss verfügt ebenfalls über ein großzügig geschnittenes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht. Im Dachgeschoss befinden sich zwei zusätzliche Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können.

Im Laufe der Jahre wurden am Gebäude regelmäßig Modernisierungen vorgenommen, die den allgemeinen Zustand der Immobilie positiv unterstreichen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage sowie einen zusätzlichen Außenstellplatz.

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

AUFTEILUNG

Die Immobilie ist gemäß Teilungserklärung in zwei abgeschlossene Wohneinheiten unterteilt. Beide Einheiten können unabhängig voneinander verkauft oder vermietet werden. Die Verwaltung erfolgt derzeit unkompliziert und harmonisch in Eigenregie.

Wohnung 1 (EG)

ca. 103 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, mit Garage, Terrasse und Gartenanteil

Wohnung 2 (1. OG & DG)

ca. 111 m² Wohnfläche, 5 Zimmer, mit Balkon und Stellplatz

Diese flexible Aufteilung macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant – sei es zur Eigennutzung mit zusätzlicher Vermietung oder als renditestarke Komplettinvestition.

AUSSTATTUNG

- * modernes Wohnzimmer mit offener Küche*
- * großer, idyllischer Garten*
- * Süd-Ost Terrasse und Eckbalkon*
- * Garage und Stellplätze*
- * helle Räume*

MODERNISIERUNGEN

- * Anbau (Baujahr 2000)*
- * Dach: teilweise erneuert (Anbau, 2000)*
- * Fenster: sukzessive erneuert zwischen 2000 und 2025*
- * Rohrleitungen: teilweise modernisiert im Jahr 2025*
- * Elektrik: teilweise erneuert, inkl. FI-Schutzschalter*
- * Heizung: moderne Gas-Brennwerttherme (2021) mit Warmwasseraufbereitung*
- * Renovierung und Grundrissveränderung im EG in 2025*

Diese kontinuierlichen Modernisierungen gewährleisten einen gepflegten Gesamtzustand und bieten Käufern langfristige Sicherheit.

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

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

[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

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



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

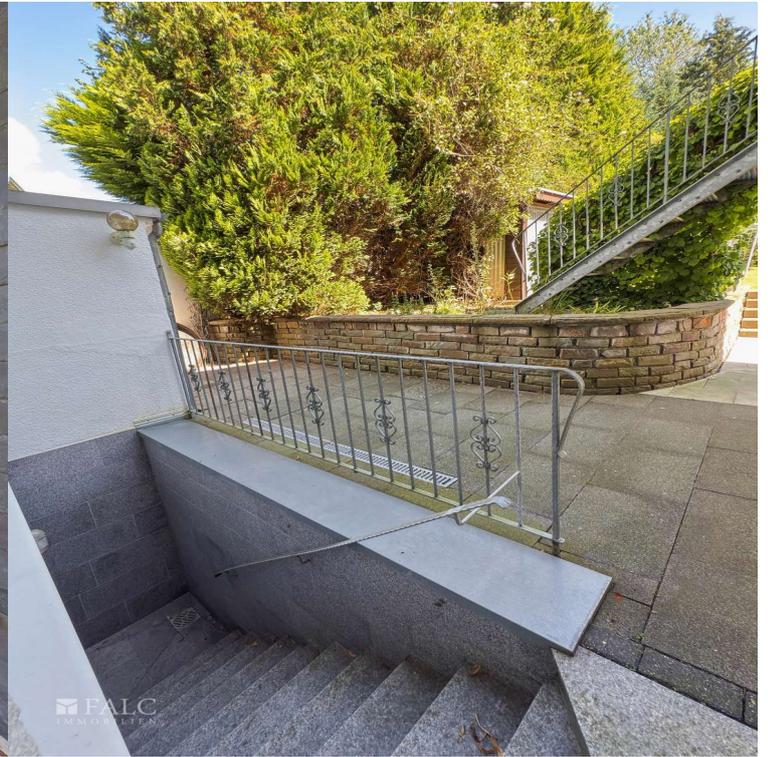
[Online ansehen](#)



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

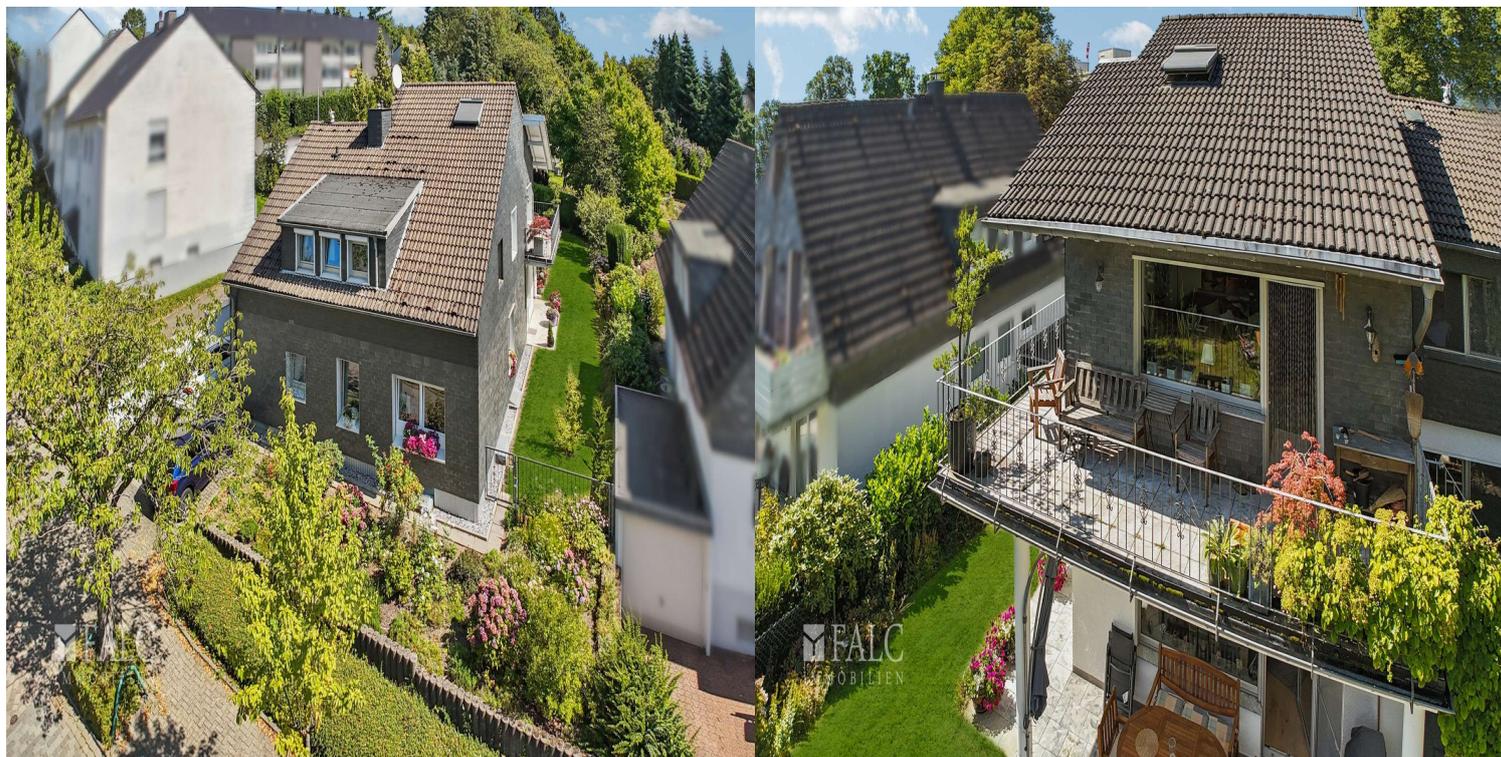
[Online ansehen](#)



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

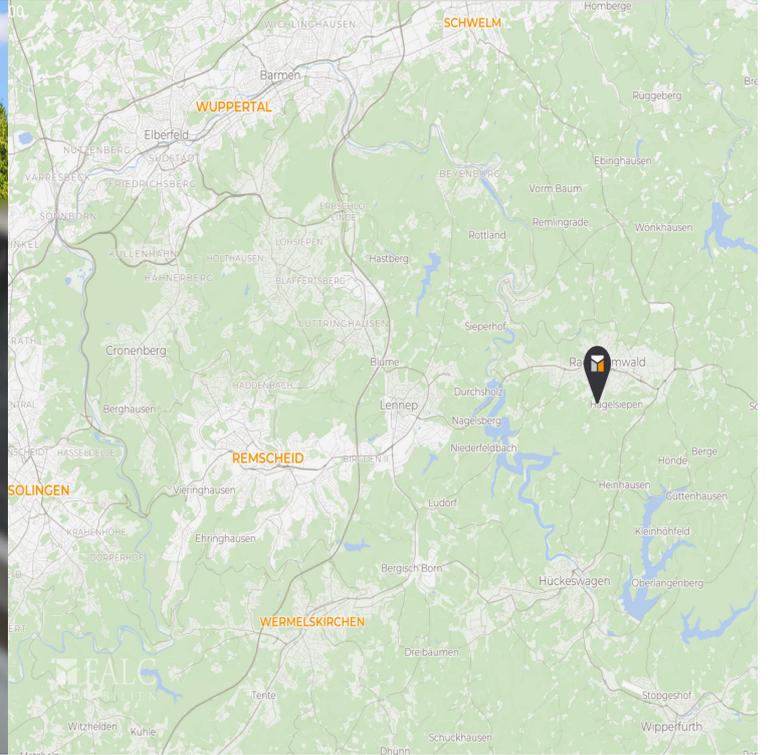
[Online ansehen](#)



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

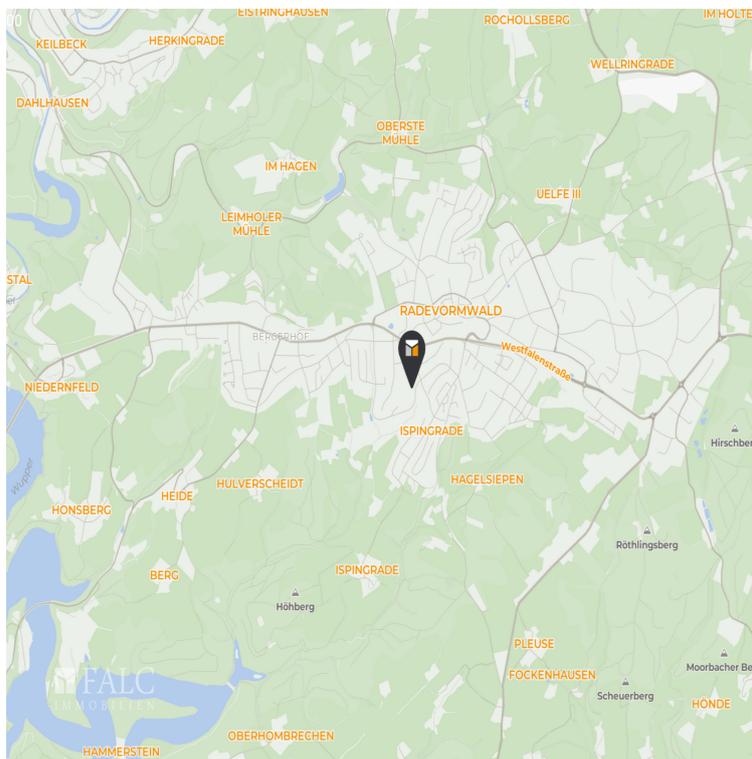
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

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



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Speicher

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](#)