



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-79275

Großzügiges Zweifamilienhaus mit vielseitiger Nutzung in gefragter Wohnlage

Eckdaten

Kaufpreis

459.000,00 €

Provision

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis 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	280,0 m²
Grundstücksfläche	651,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Teilsaniert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Laminat, Teppich
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2036
Energiebedarf	183.1
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	20.01.2026
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 Radevormwald, in einem gewachsenen und ruhigen Wohngebiet des Stadtteils Herbeck. Die Umgebung ist überwiegend wohnlich geprägt und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre mit guter Anbindung an die städtische Infrastruktur.

Die Innenstadt von Radevormwald ist in wenigen Minuten erreichbar und verfügt über vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie gastronomische Angebote. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich teilweise im näheren Umfeld.

Eine gute Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Pkw als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Über die nahegelegenen Landes- und Bundesstraßen bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Remscheid, Wuppertal und Solingen. Bushaltestellen sind in kurzer Entfernung vorhanden.

Zudem bietet die Umgebung einen hohen Freizeit- und Erholungswert durch die naturnahe Lage im Bergischen Land mit zahlreichen Spazier- und Erholungsmöglichkeiten.

Objektbeschreibung

Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um ein großzügiges Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt eignet sich hervorragend sowohl für Mehrgenerationenwohnen als auch als attraktive Kapitalanlage, beispielsweise durch eine Kombination aus Eigennutzung und Vermietung.

Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 280 m². Die Wohneinheiten bieten gut durchdachte und funktionale Grundrisse mit ausreichend Raum für individuelle Wohnideen und Wohnkonzepte.

Das ca. 651 m² große Grundstück bietet zudem genügend Außenfläche zur privaten Nutzung, etwa als Garten- oder gemütlicher Aufenthaltsbereich. Ergänzend steht eine separate Einliegerwohnung zur Verfügung, die flexibel genutzt werden kann, ideal für Angehörige, Gäste oder zur Vermietung.

Die Immobilie ist derzeit leerstehend und kann kurzfristig bezogen werden. Sie befindet sich in einem teilsanierten Zustand, wodurch dem zukünftigen Eigentümer die Möglichkeit gegeben wird, noch ausstehende Arbeiten nach eigenen Vorstellungen abzuschließen.

Insgesamt handelt es sich um eine vielseitige Immobilie mit großem Potenzial in einer attraktiven Wohnlage.

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 1974**
- **ca. 280 m² Gesamtwohnfläche**
- **2 Wohneinheiten mit separaten Eingängen**
- **Insgesamt 3 Badezimmer sowie 1 Gäste-WC**
- **Ölzentralheizung im Objekt vorhanden (Heizungsanlage derzeit außer Betrieb)**
- **Fenster im Obergeschoss mit Dreifachverglasung**
- **Fenster im Erdgeschoss mit Zweifachverglasung**
- **Fassade mit Faserzementplatten**
- **Bodenbeläge: überwiegend Laminat, teilweise sind einzelne Räume ohne Bodenbelag**

AUFTEILUNG

- **Hauptwohnung: ca. 187 m² Wfl mit 6 Zimmern auf zwei Ebenen**
- **Einliegerwohnung: ca. 74,60 m² Wfl mit 3 Zimmern, separater Seiteneingang**
- **Keller: ca. 16 m²**

SANIERUNG & RENOVIERUNG

- **2024 Erneuerung der Elektrik**
- **2024 Erneuerung der Badezimmer, ausgenommen das Badezimmer im EG**
- **2025 Erneuerung der Fenster im Obergeschoss, ausgenommen kleinere Dachfenster**

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](#)



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 derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

FALC Immobilien Remscheid

Simara Sahin

Mail: remscheid@falcimmo.de

Büro: 02191-5657459

Mobil: 01573-4287472

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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP

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

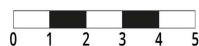
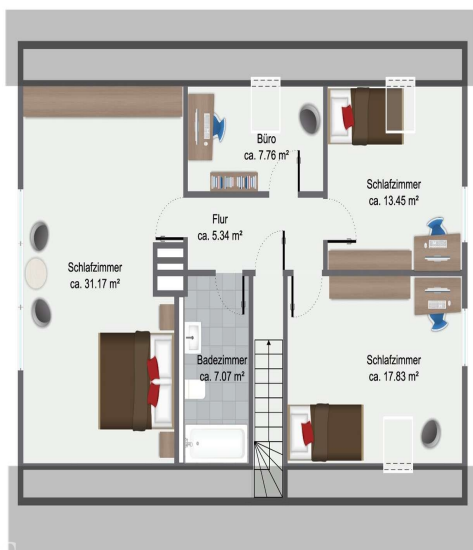


IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

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](#)