



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-79747

Top Kapitalanlage - kleine feine Eigentumswohnung im Zentrum

Eckdaten

Kaufpreis	79.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.020,00 €
Provision	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	49,0 m²
Grundstücksfläche	343,0 m²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1952
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2021
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.03.2031
Energiebedarf	254
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	15.03.2021
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 zentraler Lage von Remscheid.

Das Umfeld bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie medizinischer Versorgung.

Das Stadtzentrum von Remscheid ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten. Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn A1 gewährleisten eine gute Verbindung in die umliegenden Städte wie Wuppertal, Solingen und Köln.

Ergänzt wird die attraktive Lage durch nahegelegene Grünflächen, die zu Erholung und Freizeitaktivitäten einladen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre Zentralität, gute Erreichbarkeit und hohe Wohnqualität.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine in 2021 vollständig modernisierte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Remscheid.

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus und verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und eine Einbauküche. Perfekte Voraussetzungen für Kapitalanleger.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein modernes Badezimmer. Im Rahmen einer umfassenden Sanierung im Jahr 2021 wurde die Wohnung hochwertig modernisiert. Dabei wurden unter anderem neue Bodenbeläge verlegt, Wände erneuert, neue Türen und Zargen eingebaut sowie das Badezimmer vollständig saniert. Zudem verfügt die Wohnung über eine Einbauküche, 2-fach verglaste Fenster, eine Gasetagenheizung von Vaillant, neue Heizkörper und eine erneuerte Elektrik.

Die Wohnung ist seit dem 01.08.2024 vermietet und erzielt eine monatliche Kaltmiete von 470 €.

Dank des guten Zustands, der stabilen Vermietung und der zentralen Lage stellt diese Immobilie eine solide und langfristige Kapitalanlage dar.

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

SANIERUNG & MODERNISIERUNG (alles 2021):

- * *Neue Böden und Wände tapeziert und gestrichen*
- * *?Neue Türen und Zargen*
- * *?Bad komplett inkl. Duschkabine und neu gefliest*
- * *?Wohnungseingangstür*
- * *?Einbauküche inklusive*
- * *?Fenster 2-fach verglast*
- * *?Gasetagenheizung Vaillant neu*
- * *?Heizkörper*
- * *?Elektrik*

VERMIETUNG

Kaltmiete 470 €/mtl

vermietet seit 01.08.2024

NEBENKOSTEN

124 € Hausgeld

144 € Rücklage

57,62 € umlagefähig auf Mieter

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.

Auf Grund erhöhter Nachfrage kann es evtl. zu einem Bieterverfahren kommen. Sie werden über die Vorgehensweise zu gegebener Zeit informiert.

***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](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](#)



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](#)