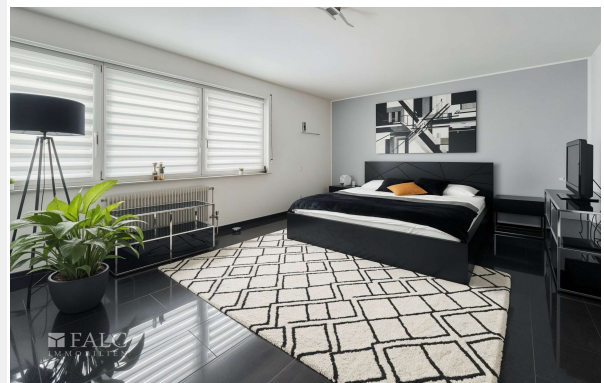




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaKw-80154

gepflegtes Reihenmittelhaus am Rande von Lennep

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

289.000,00 €

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	130,0 m²
Nutzfläche	130,0 m²
Grundstücksfläche	238,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1974
Zustand	Teilsaniert
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Fussboden
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	Gas
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
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

Das Reihemittelhaus befindet sich in einem gewachsenen, überwiegend wohngeprägten Umfeld von Remscheid mit angenehm ruhiger Anmutung und gleichzeitig sehr guter Alltagstauglichkeit. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern, kurzen Wegen und einer insgesamt familienfreundlichen Struktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Auch Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich im nahen Umfeld und machen die Lage besonders attraktiv für Familien und Paare, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen. Die Remscheider Innenstadt und weitere Stadtteile sind durch die gute Verkehrsanbindung zügig zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Haltestellen liegen in der Umgebung und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung innerhalb Remscheids sowie Richtung Solingen und Wuppertal. Ebenso profitieren Pendler von der schnellen Erreichbarkeit der regionalen Verkehrsachsen, wodurch das Bergische Städtedreieck insgesamt gut angebunden ist.

Erholung kommt ebenfalls nicht zu kurz: Grünflächen und Spazierwege rund um die Panzertalsperre oder den das Bachtal im weiteren Umfeld laden zu Aktivitäten im Freien ein – ideal für alle, die nach Feierabend oder am Wochenende gern „vor der Tür“ entspannen möchten.

Insgesamt kombiniert die Lage ruhiges Wohnen in einem etablierten Wohngebiet mit einer sehr soliden Infrastruktur und kurzen Wegen – ein stimmiges Gesamtpaket für nachhaltige Eigennutzung wie auch als werthaltige Kapitalanlage.

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

Willkommen in einem Reihenmittelhaus, das mit seiner soliden Substanz und einem durchdachten Grundriss genau das bietet, was Familien im Alltag schätzen: Platz zum Leben, kurze Wege und ein Zuhause mit Wohlfühlfaktor – zugleich attraktiv für Kapitalanleger mit Blick auf eine nachhaltig gut vermietbare Wohnimmobilie.

Die Immobilie ist Teil einer gepflegten Häusergemeinschaft aus dem Baujahr 1974 und umfasst einen Grundstücksanteil von ca. 238 m². Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls dazu – praktisch und komfortabel bei jedem Wetter.

Der großzügige Wohnbereich ist das Herz des Hauses: hell, gut möblierbar und mit direktem Zugang zur Terrasse. Hier beginnt der Tag mit einem Kaffee in der Morgensonne und endet mit gemeinsamen Abenden – drinnen wie draußen.

Auf rund 130 m² Wohnfläche stehen zwei geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel an Ihre Lebenssituation anpassen lassen – ob klassisch als Eltern- und Kinderzimmer oder mit zusätzlichem Homeoffice bzw. Gästezimmer. Ein separates Gäste-WC erleichtert den Familienalltag spürbar. Der Keller bietet wertvolle Zusatzfläche für Vorräte, Wäsche, Hobby und alles, was man gern griffbereit hat, aber nicht ständig sehen möchte – bei Bedarf auch als Gästebereich nutzbar.

Der Garten macht das Zuhause komplett: Platz zum Spielen, Buddeln, Toben, für Hochbeete oder einfach zum Durchatmen. Ein Stück Grün, das Familienleben möglich macht und zugleich Rückzugsort sein kann.

Für Kapitalanleger besonders interessant: eine gefragte Wohnform mit langfristiger Perspektive – die Immobilie ist derzeit vermietet.

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

HIGHLIGHTS

- *modernes Wohnambiente*
- *Terrasse und Balkon*
- *Tiefgaragenplatz*
- *gut nutzbarer großer Keller für Hobby oder Arbeiten*
- *weiteres Badezimmer im Keller möglich (derzeit nicht ausgebaut)*

RENOVIERUNG & MODERNISIERUNG

Die Immobilie wurde über die Jahre regelmäßig modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Folgende Maßnahmen wurden u. a. durchgeführt:

- *Erneuerung der Heizungsanlage sowie des Badezimmers (1996)*
- *Austausch der Fenster auf der Süd-West-Seite (1996–2006)*
- *Teilweise Erneuerung der Elektrik im Wohn- und Essbereich (vor 1996 und 2019)*
- *Einbau einer modernen Fußbodenheizung im Erdgeschoss (2018/2019)*
- *Neue, zeitgemäße Bodenbeläge (2019)*
- *Neubau einer hochwertigen Betontreppe (2019)*
- *Erneuerung der Fenster auf der Ostseite mit Isolierverglasung (2019)*
- *Modernisierung des Gäste-WCs (2019)*
- *Flachdach laufend fachgerecht instand gehalten*
- *Gartenanschüttung sowie Errichtung einer Stützmauer zur Aufwertung des Außenbereichs (2019)*

MIETEINNAHMEN

840 € Kaltmiete monatlich zzgl. 50 € Stellplatz

NEBENKOSTEN

85 € Hausgeld

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

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.

Der Energieausweis wird derzeit erstellt und liegt zur Besichtigung vor. Bitte beachten Sie, dass einige Bilder mit Zuhilfenahme von künstlicher Intelligenz optimiert wurden.

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**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

[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



Erdgeschoss



1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

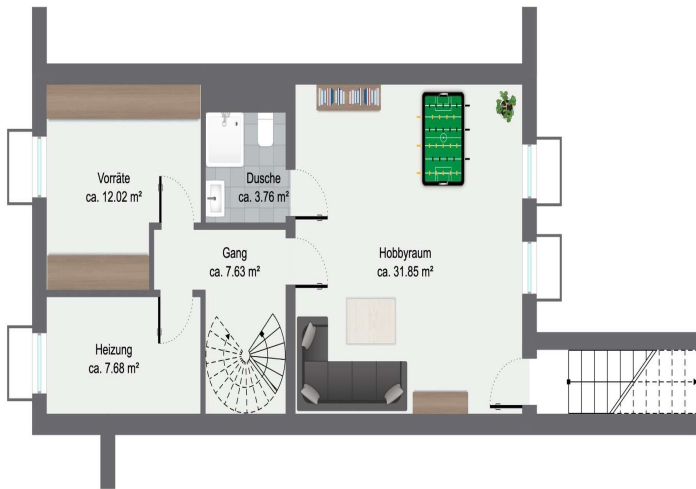


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)