



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SeBa-59715

## **Vielseitiges Wohn- und Geschäftshaus mit Garagen/Werkstatt und Gartenanlage**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**

**549.000,00 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>232,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>249,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.391,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.211,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Lagerfläche</b>	<b>1.211,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Baujahr</b>	<b>1887</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett, Teppich</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Klimatisiert</b>	
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Swimmingpool</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>18.02.2034</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>18.02.2024</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Gewerbe</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Lage

*Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Remscheid.*

*Das Allee-Center und die Fußgängerzone mit vielen Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs, Post, Apotheke, Ärzte, gastronomische Angebote, sowie Haltestellen des ÖPNV, Schulen und Kindergärten haben Sie direkt vor der Tür.*

*Diese Lage bietet die perfekte Mischung aus Ruhe und städtischem Leben.*

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem einzigartigen Wohn- und Arbeitsparadies!*

*Diese exklusive Immobilie vereint den historischen Charme eines liebevoll sanierten Fachwerkhomes mit modernem Komfort und großzügigen Möglichkeiten für Handwerker und Schrauber.*

*Das im Jahr 1887 erbaute Fachwerkhaus wurde in mehreren Stufen umfangreich renoviert und dabei sorgfältig in seinen historischen Details bewahrt.*

*Im Erdgeschoss erwartet Sie eine komfortable Einliegerwohnung, ideal für Gäste oder als separate Wohnmöglichkeit. Das Dachgeschoss wurde nachträglich ausgebaut und besticht durch beeindruckende Einbauschränke, die nicht nur ästhetisch ansprechend sind, sondern auch reichlich Stauraum bieten.*

*Mit einer großzügigen Nutzfläche von 1211 qm bietet diese Immobilie die perfekte Lösung für Handwerker und Selbstständige. Ein Ausstellungsraum, Büroräume, vier PKW-Garagen mit elektronischen Toren, Werkstatt- und Lagerräume sowie eine spezielle Garage für den Werkstattwagen ermöglichen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.*

*Das Haus verfügt über brandneue Klimageräte mit Wärmepumpe für angenehmes Wohnklima.*

*Das großzügige Grundstück von 1.391 qm beherbergt eine traumhafte Gartenoase mit einem beeindruckenden Pool (9,30m x 4m), der überdacht ist und daher ganzjährig genutzt werden kann. Hier können Sie in privater Atmosphäre entspannen und die Natur genießen.*

*Der Whirlpool kann auf Anfrage mit übernommen werden.*

*Erleben Sie den einzigartigen Mix aus historischem Charme, modernem Wohnkomfort und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.*

*Diese Immobilie der Extraklasse lässt keine Wünsche offen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

## **Ausstattung**

- **Wohn- und Geschäftshaus mit Anbau**
- **gemischt genutzte Fläche**
- **Dachgeschoss ist ausgebaut**
- **Erneuerung der Fenster 2015**
- **Einbauküche im Kaufpreis inklusive**
- **Gartenhaus**
- **Außenpool**
- **neue Klimageräte mit Wärmepumpe**
- **Garagen mit elektrischen Toren**
- **Werkstatt mit Lagerräumen**
- **Ladenlokal**
- **Büroräume**
- **Einliegerwohnung im Erdgeschoss**
- **vielseitige Nutzungsmöglichkeiten**
- **Sauna im Keller**

**Möglichkeit der gewerblichen Vermietung.**

**Bei Interesse übersenden wir Ihnen gerne die detaillierte Raumaufteilung mit Maßen.**

## **Sonstiges**

**FALC Immobilien - einfach mehr!**

**Sofern Sie auf eine besondere Lage und ein sehr gepflegtes Umfeld Wert legen, ist diese Immobilie das ideale Angebot für Sie. Eine Besichtigung sagt mehr als jedes Exposé. Gerne organisiere ich das für Sie. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**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, wir stehen Ihnen persönlich zur Seite, über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.**

**Seraphina Balke**

**0173-3011113**

**0800 - 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

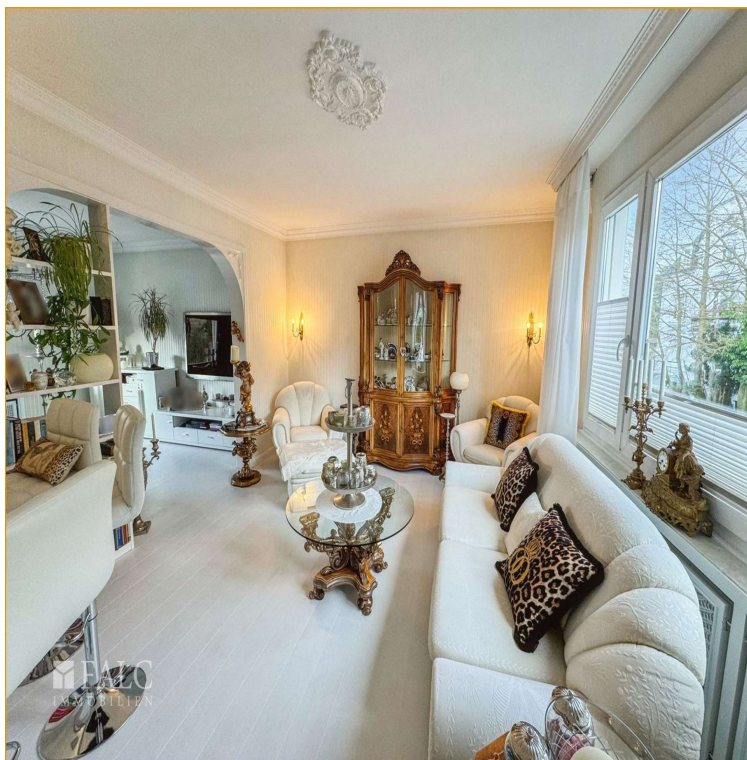
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

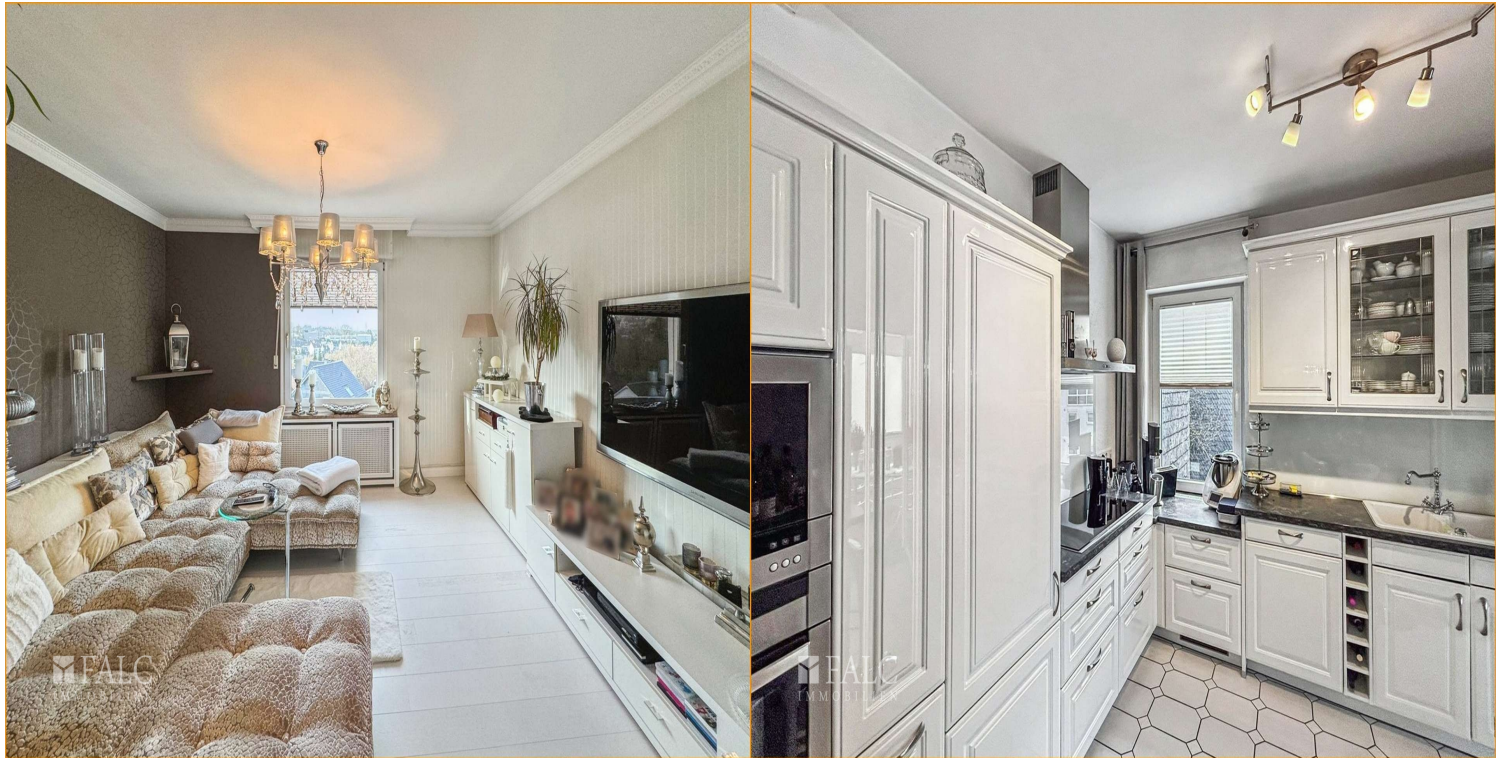
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

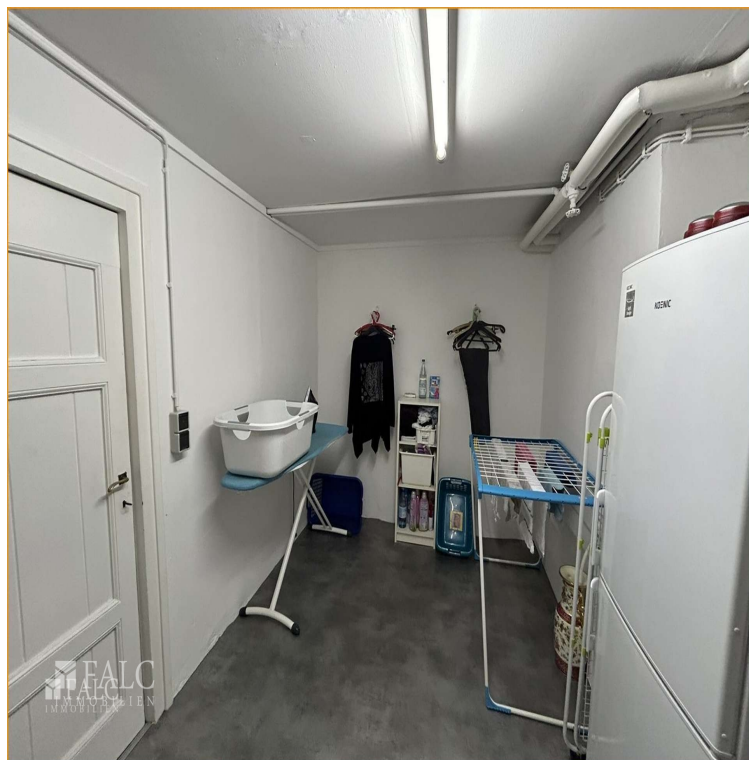
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

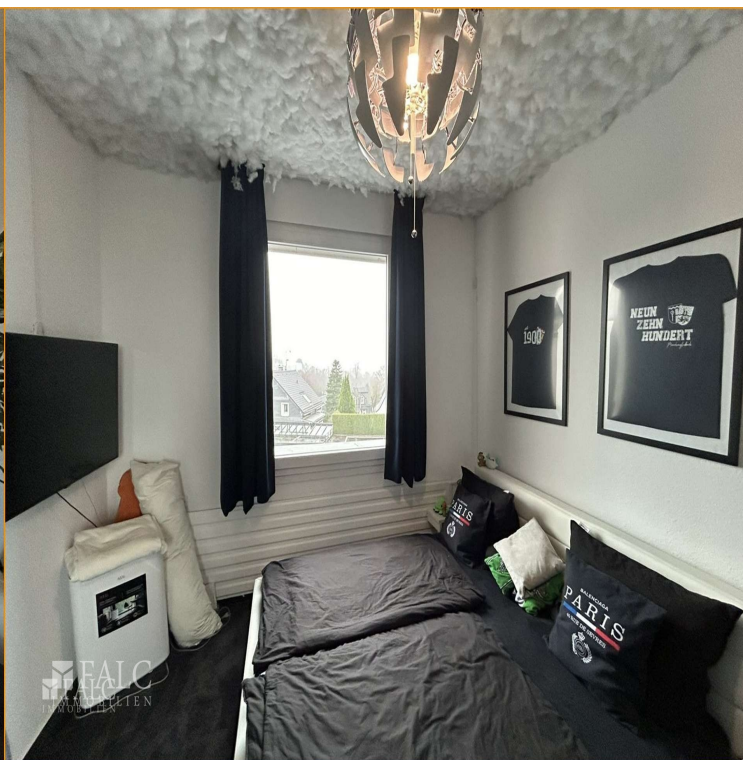
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

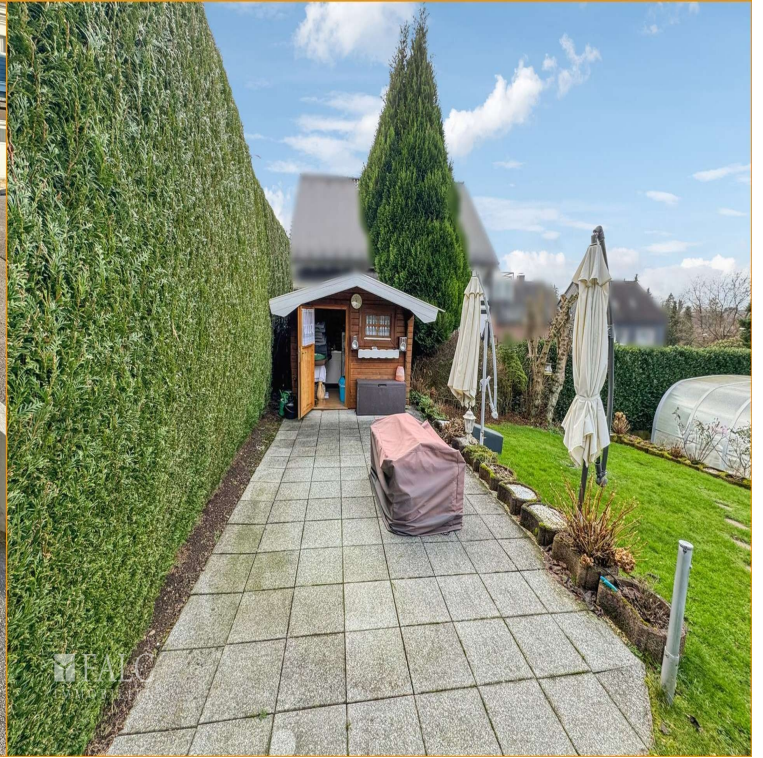
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)