



WP Immo Manager

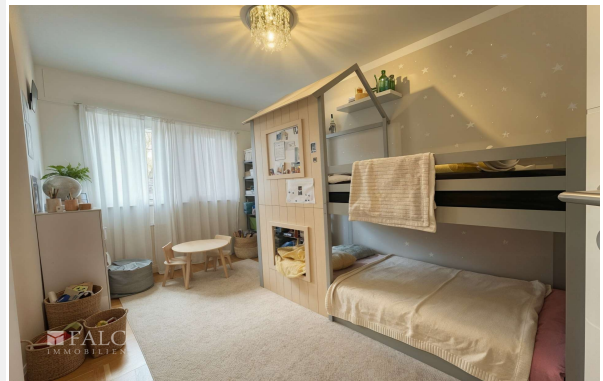
Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Angebot

Jetzt Informationen anfordern!



Objektnummer FALC-SiSa-79118

gemütliche Familienwohnung: 4 Zimmer mit Wintergarten, zwei Loggien & Tiefgaragenstellplatz

Eckdaten

Kaufpreis	259.000,00 €
Kaufpreis pro m²	3.047,05 €
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	90,0 m²
Grundstücksfläche	1.955,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	2,0
Baujahr	1985
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.04.2029
Energiekennwert	119.18 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	16.04.2019
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](#)



Lage

Die Immobilie liegt im Stadtteil Remscheid-Lennep, einem der gefragtesten und historisch geprägten Stadtteile Remscheids. Die Eigentumswohnung befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung und angenehmer Nachbarschaft.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie der Bahnhof Remscheid-Lennep sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die nahegelegene Autobahn A1 ermöglichen eine zügige Verbindung in die umliegenden Städte des Bergischen Landes und der Metropolregion Rhein-Ruhr. Die Lage verbindet ruhiges Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur.

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche befindet sich in beliebter Lage von Remscheid-Lennep und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie besondere Ausstattungsmerkmale. Sie eignet sich ideal für junge Familien ebenso wie für Kapitalanleger, die auf eine nachhaltige Nachfrage setzen.

Die Wohnung im 1.OG verfügt über drei Schlafzimmer, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Das große und helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Familienzeit.

Ein echtes Highlight sind die zwei Loggien, die zusätzlichen Freiraum im Alltag schaffen, sowie der Wintergarten, der aktuell als Büro genutzt wird und sich hervorragend für Homeoffice oder einen gemütlichen Rückzugsort eignet.

Abgerundet wird das Angebot durch einen Tiefgaragenstellplatz, der komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Dank der attraktiven Lage, der praktischen Aufteilung und der besonderen Außenbereiche bietet diese Wohnung sowohl hohen Wohnkomfort als auch interessantes Wertsteigerungspotenzial.



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

AUSSTATTUNG & BESCHREIBUNG

- 1 Wohnzimmer
 - 3 Schlafzimmer
 - Badezimmer mit Wanne
 - Gas-Zentralheizung aus 2006
 - 2 Balkone
 - 1 Wintergarten, fungiert aktuell als Büro
 - 1 Tiefgaragenstellplatz
 - Kellerabteil
 - zusätzliches Sicherheitsschloss an der Wohnungseingangstür
- Die Wohnung ist aktuell durch den Eigentümer selbst bewohnt und wird nach Absprache frei.*

NEBENKOSTEN

- Hausgeld monatlich Whg: 474,37 €
- Hausgeld monatlich Tiefgaragenstellplatz: 21,10 €
- Höhe der Rücklagen (Stand 31.12.2024) 86.821,19 €

SANIERUNGEN im Jahr 2017

- Badezimmer komplett und Gäste WC
- alle Türen und Türzargen
- alle Heizkörper und Thermostate
- Bodenbeläge in der Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- Sockelleisten
- Lichtschalter
- Decken und Wände wurden verputzt
- Küchenspritzwand neu gefliest
- Parkett im Wohn- und Schlafbereich + Wintergarten geschliffen und versiegelt

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.

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.

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](#)



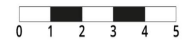
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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](#)