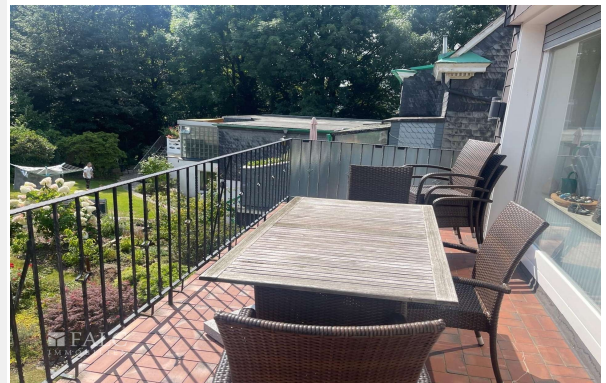




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-59205

Historisches Fachwerkhaus mit Anbau

Eckdaten

Kaufpreis

395.000,00 €

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	239,4 m²
Nutzfläche	239,4 m²
Grundstücksfläche	500,0 m²
Gesamtfläche	239,4 m²
Anzahl Zimmer	15,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1898
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1998
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Bodenart	Teppich, Fliesen
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	25.07.2033
Energiekennwert	63 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	B
Ausstelldatum	25.07.2023
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

Willkommen in einer Wohngegend, die Komfort mit einer hervorragenden Infrastruktur verbindet. Diese Immobilie liegt im lebendigen Stadtteil Bliedinghausen in Remscheid. Ideal für alle, die Wert auf eine gute Erreichbarkeit und eine angenehme Wohnumgebung legen.

Die Nachbarschaft besticht durch ihre hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert. Mit dem Auto sind es nur 6 Minuten bis zum Hauptbahnhof. Wenn Sie lieber mit dem Auto unterwegs sind, profitieren Sie von der schnellen Anbindung an die nahegelegenen Autobahnen.

In der direkten Umgebung finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten. Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe sorgen zusätzlich für Bequemlichkeit.

Für Familien bietet diese Lage eine ausgezeichnete Infrastruktur. Ein gut erreichbarer Kindergarten sowie mehrere Spielplätze und Schulen in der näheren Umgebung machen den Alltag mit Kindern besonders einfach und angenehm. Die Gemeinschaftsgrundschule Mannesmann und der Städtische Kindergarten sind nur kurz entfernt und bieten eine hochwertige Bildungseinrichtung für die jüngsten Familienmitglieder.

Auch Freizeitaktivitäten kommen hier nicht zu kurz. Diverse Restaurants laden zum gemütlichen Essen ein, und Sporteinrichtungen sind leicht erreichbar, sodass Sie und Ihre Familie sich fit halten und entspannen können.

Mit einer ausgeglichenen Altersstruktur und einem geringen Leerstand bietet diese Gegend ein lebendiges und stabiles Wohnumfeld. Trotz der städtischen Umgebung finden Sie hier ruhige und angenehme Wohnstraßen, die zur Lebensqualität beitragen. Die Nachbarschaft ist geprägt durch eine gute Versorgungsdichte und eine hohe Individualmobilität, die es erlaubt, sich flexibel und unabhängig zu bewegen.

Diese Wohnlage vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit einem hohen Wohnkomfort, ideal für Familien, Berufspendler und all jene, die eine hervorragende Anbindung und eine umfassende Infrastruktur zu schätzen wissen.

Objektbeschreibung

Dieses im Jahre 1890 errichtete Fachwerkhaus mit Anbau bietet Ihnen eine Wohn-/Nutzfläche von insgesamt ca. 238,41 qm und bietet Ihrer Familie vielfältige Möglichkeiten. In zentraler Lage von Remscheid haben Sie die Möglichkeit, Ihren Lebenstraum zu erfüllen.

Das Fachwerkhaus ist in zwei Wohneinheiten und einen Gewerbereich aufgeteilt, die beide durch

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

ihre großzügige Raumaufteilung und gemütliche Atmosphäre überzeugen.

Erdgeschoss:

ca. 90,90 m², bisher gewerbliche Nutzung

Aufteilung in zwei Gewerbeeinheiten möglich, da unterschiedliche Eingänge genutzt werden können. Mit einem Antrag auf Nutzungsänderung wäre eine Wohnraumnutzung möglich.

Obergeschoss:

ca. 52,87 m²

verteilt auf Esszimmer, Wohnzimmer mit Balkon und Blick auf den idyllischen Garten, sowie ein Arbeits-/Kinderzimmer und das Schlafzimmer

Dachgeschoss:

ca. 36,26 m²

verteilt auf 2 Zimmer, Bad/WC und Abstellraum

Anbau:

ca. 59,38 m²

verteilt auf ein großes Duschbad, Gäste-WC, Schlafzimmer, Wohnzimmer, große Küche und eine Garderobe

vermietet bis 31.10.2024

Neuvermietung oder Selbstnutzung, der neue Eigentümer entscheidet selbst.

1977 erfolgte eine aufwendige Renovierung. Die Fußböden wurden legalisiert und mit speziellen Fußbodenplatten und anschließend mit Teppichboden verlegt. Sämtliche Sanitär- und Elektroanlagen wurden saniert. 1998 wurde die Heizungsanlage erneut ausgetauscht.

Die einzelnen Hausbereiche wurden in Teileigentum umgewandelt.

Besonders hervorzuheben ist der schöne Garten, der Ihnen einen privaten Rückzugsort inmitten der Stadt bietet. Hier können Sie entspannen, gärtnern oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die innenliegende Garage sorgt für eine sichere Unterbringung Ihres Fahrzeugs, und zusätzliche Abstellräume bieten ausreichend Platz für Stauraum.

Dieses Fachwerkhaus ist ein wahres Juwel für Liebhaber historischer Architektur, die den Komfort der Moderne nicht missen möchten. Entdecken Sie die zahlreichen Möglichkeiten, die Ihnen dieses besondere Objekt bietet !

Alle Informationen beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

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

Ausstattung

Nutz-/Gewerbefläche:

Zuletzt wurde das EG als Gewerbefläche genutzt. Eine Umwandlung in Wohnfläche kann durch einen Antrag auf Nutzungsänderung erfolgen.

Wohnfläche : *Die beiden Wohneinheiten bieten zusammen ausreichend Wohnfläche für individuelles Wohnen und Gestaltungsmöglichkeiten.*

Stellplatz : *Eine innenliegende Garage bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.*

Keller : *Der geräumige Keller bietet genügend Stauraum und eignet sich perfekt als Lagerraum oder für handwerkliche Tätigkeiten.*

Gäste-WC : *Im Erdgeschoss befindet sich ein praktisches Gäste-WC, das den Komfort dieser Immobilie unterstreicht.*

Balkon : *In der 1. Etage des Zweifamilienhauses befindet sich ein Balkon, der zum Sonnen genutzt werden kann.*

Garten : *Der liebevoll angelegte Garten ist das Highlight dieser Immobilie. Hier können Sie entspannen, gärtnern oder die Zeit mit Familie und Freunden genießen.*

Fenster : *Die zahlreichen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.*

Sonstiges

Dieses Fachwerkhaus in zentraler Lage von Remscheid bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine hervorragende Anbindung an die Infrastruktur der Stadt. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine hohe Alltagstauglichkeit. Das Haus wurde kontinuierlich modernisiert und befindet sich in einem gepflegten Zustand, so dass es direkt bezogen werden kann.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, ein Stück Geschichte mit modernem Wohnkomfort zu verbinden. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den vielfältigen Möglichkeiten, die Ihnen dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus bietet.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Objekt vorstellen zu dürfen !

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

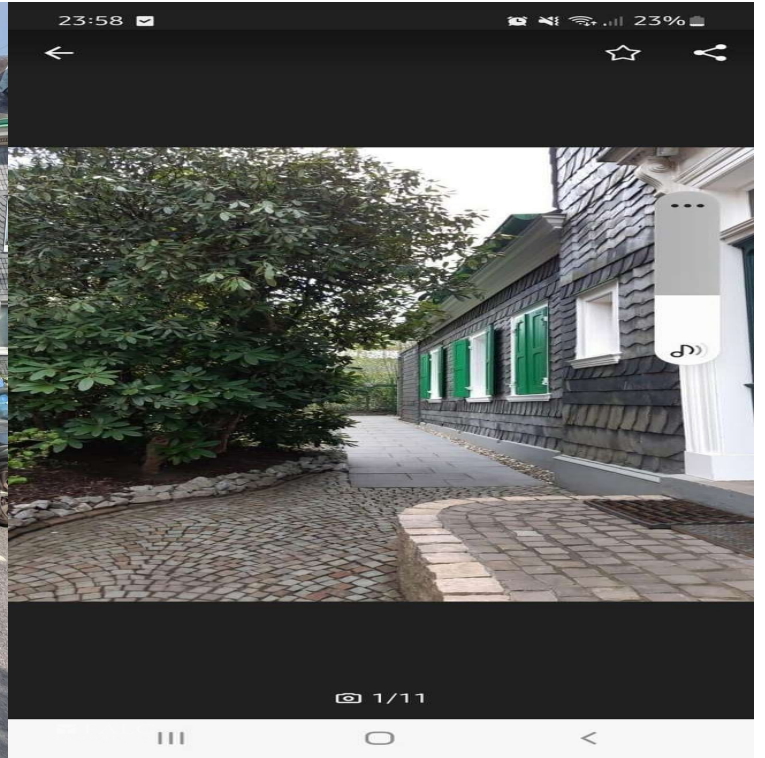
[Online ansehen](#)



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

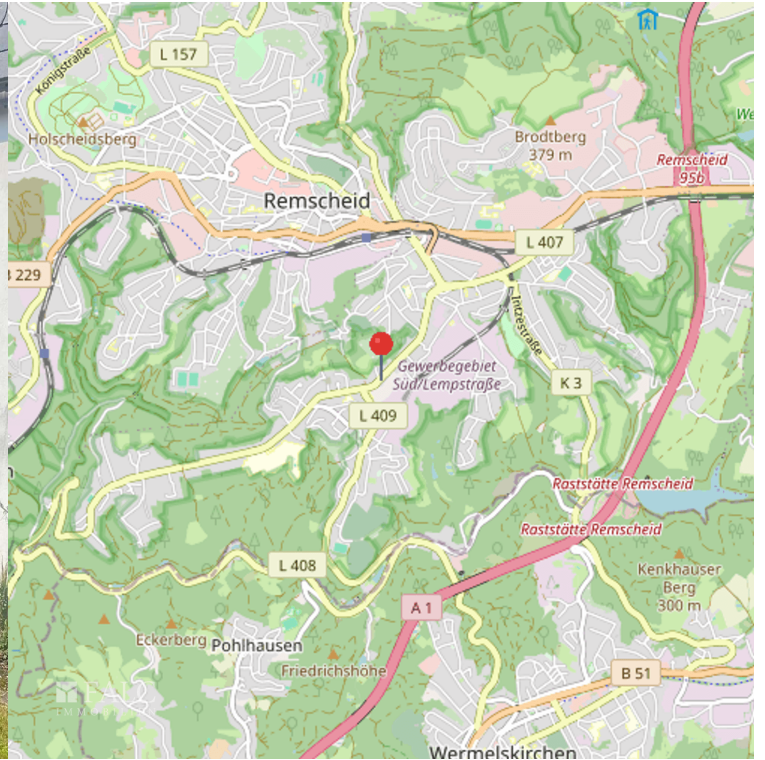
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



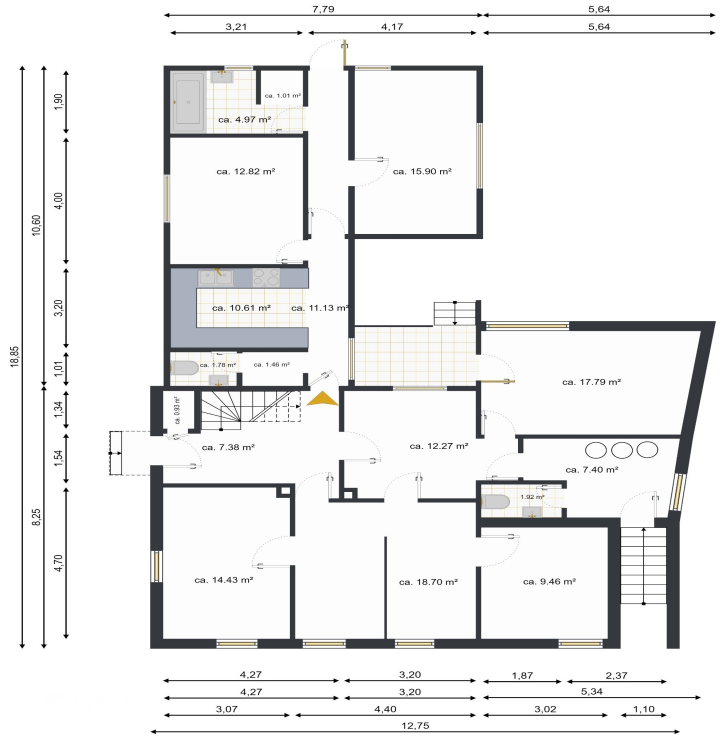
Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

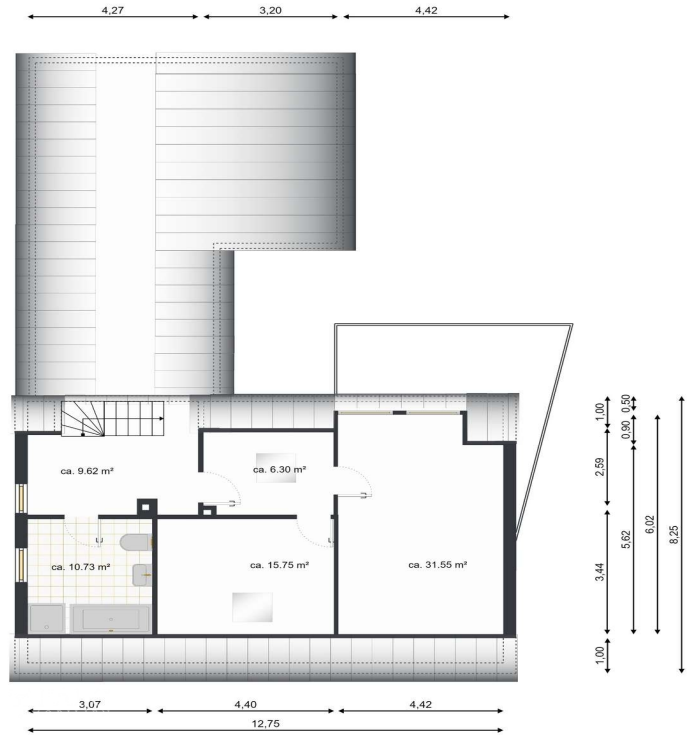
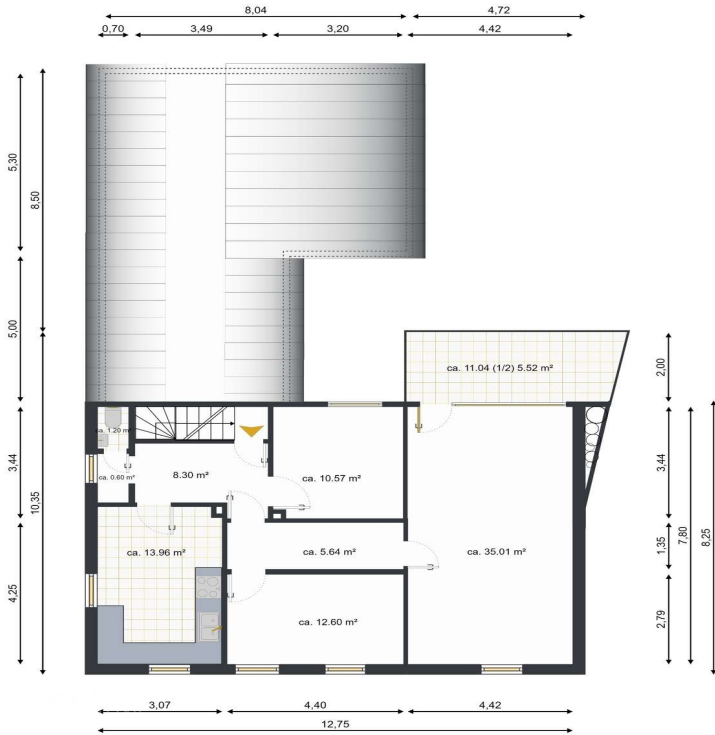




WP Immo Manager

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](#)