

Exposé

Wohnung in Remscheid-Lüttringhausen

Voll renovierte Wohnung (derzeit vermietet) mit Balkon und Garage in guter Lage zu verkaufen



Objekt-Nr. **OM-238524**

Wohnung

Verkauf: **222.222 €**

Ansprechpartner:
JENS KNÖR
Telefon: 0172 3976730

Reinward Strasse 26
42899 Remscheid-Lüttringhausen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Öl	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Remscheid-Lüttringhausen bietet eine attraktive Kombination aus geographischen Vorzügen und Lebensqualität, die potenzielle Käufer ansprechen dürfte. Hier sind einige Vorteile des Standorts:

Geographische Vorzüge:

- **Zentrale Lage:**** Lüttringhausen liegt günstig zwischen den Städten Remscheid, Wuppertal und Düsseldorf, was eine gute Anbindung an das Verkehrsnetz und Erreichbarkeit von wichtigen Wirtschaftsstandorten bietet.
- **Naturnahe Umgebung:**** Die Gegend ist von viel Grün umgeben, darunter Parks und Wälder, die ideale Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren bieten.
- **Ruhige Wohngegend:**** Lüttringhausen ist bekannt für seine ruhigen Wohnstraßen und eine angenehme Nachbarschaft, die vor allem für Familien und Ruhesuchende attraktiv ist.

Weitere Vorteile:

- **Gute Infrastruktur:**** Die Stadt bietet eine solide Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen in der Nähe, die den Alltag erleichtern.
- **Öffentliche Verkehrsanbindung:**** Eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit von umliegenden Städten und Regionen, ideal für Pendler.
- **Vielfältige Freizeitmöglichkeiten:**** In der Umgebung gibt es zahlreiche Freizeitangebote, darunter Sportvereine, kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen, die das soziale Leben bereichern.
- **Wachsender Immobilienmarkt:**** Lüttringhausen hat in den letzten Jahren an Beliebtheit gewonnen, was auf ein steigendes Interesse an der Region hinweist. Dies könnte für Käufer einen Wertzuwachs der Immobilie bedeuten.
- **Familienfreundlichkeit:**** Die ruhige und sichere Umgebung sowie die Nähe zu Schulen und Spielplätzen machen Lüttringhausen besonders attraktiv für Familien.

Diese Aspekte machen Remscheid Lüttringhausen zu einem begehrten Standort für Käufer, die eine Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung suchen.

Ausstattung

Im Jahr 2024 wurde die alte Ölheizung für eine Hybridheizung (Gas & Wärmepumpen) ausgetauscht. Dementsprechend stimmt der Energieausweis nicht mehr. Es wurde aber bereits ein neuen Beauftragt, und zwar mit Angabe und Berechnung der neuen Heizungsanlage. Sofern dieser ankommt, wird dieser an allen Eigentümer des Hauses verschickt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	126,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Jens Knör - Ausblick v Balkon

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

