

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Remscheid

**Tolles Mehrfamilienhaus in bester Lage von Remscheid  
Hackenberg incl. Eigentümerwohnung mit Garten!**



Objekt-Nr. OM-308444

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:  
Marius Preyer  
Mobil: 0152 29374257

Hackenberg 19  
42897 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1906	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.418,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Garagen	3
Zimmer	17,00	Stellplätze	3
Wohnfläche	429,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einzigartiges Mehrfamilienhaus in Top-Lage von Remscheid-Lennep, Alt-Hackenberg

Erleben Sie die ideale Kombination aus lukrativer Kapitalanlage und traumhaftem Wohnkomfort! In einer der gefragtesten Lagen von Remscheid-Lennep, im begehrten Stadtteil Hackenberg, erwartet Sie dieses charmante Mehrfamilienhaus mit großzügigen 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Ein besonderes Highlight dieses Hauses ist die leerstehende Eigentümerwohnung im Erdgeschoss, die über einen separaten Eingang zugänglich ist. Durch ein eigenes Tor gelangen Sie in den großzügigen Eigentümerbereich, der mit ca. 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem privaten Garten samt einladender Terrasse ein Gefühl von exklusivem Wohnen wie in einem Einfamilienhaus vermittelt.

Objektbeschreibung:

Das Haus erstreckt sich über drei Geschosse und bietet sechs Wohneinheiten, von denen derzeit zwei vermietet sind. Es verfügt über eine geräumige Eigentümerwohnung mit komfortabler Fußbodenheizung und Zugang zu einer schönen Terrasse, die den Blick auf einen liebevoll angelegten Garten freigibt. Der Garten grenzt direkt an eine idyllische Grünlandfläche, die aktuell nicht bebaut werden darf – ein Paradies für Naturliebhaber mit viel Potenzial!

Ausstattung:

Das Gebäude ist teilweise unterkellert. Wohnungen 1-5 werden über eine effiziente Ölzentralheizung von 2014 beheizt. Die Eigentümerwohnung verfügt über eine eigene Öl-Brennwertheizung. Für Ihren Fuhrpark stehen drei Garagen sowie drei zusätzliche Stellplätze zur Verfügung. Die Fassade und das Dach des Hauses sind teilweise sanierungsbedürftig, jedoch wurde ein Teil bereits neu gedeckt und die notwendigen Angebote für die Sanierung liegen vor.

Highlights:

- 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Geschossen
- 6 Wohneinheiten, davon 2 vermietet
- Einzigartige Eigentümerwohnung mit "Haus in Haus" Charakter
- Schöner Garten an Grünland angrenzend
- 3 Garagen und 3 Stellplätze
- Ölzentralheizung und Fußbodenheizung in der Eigentümerwohnung
- Teilweise sanierte Fassade und Dach
- Ideale Lage in Remscheid-Lennep, Hackenberg
- Jahresnettomiete-IST: 11.880€ (2 von 6 Wohnungen vermietet)
- Jahresnettomiete-SOLL: 41.700€ (Schätzwert bei Vollvermietung incl. Stellplätzen und Garagen)

Dieses Mehrfamilienhaus bietet sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer eine hervorragende Gelegenheit in einer der besten Lagen Remscheids.

## Ausstattung

Highlights:

- 429 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf 3 Geschossen
- 6 Wohneinheiten, davon 2 vermietet
- Einzigartige Eigentümerwohnung mit "Haus in Haus" Charakter

- Schöner Garten an Grünland angrenzend
- 3 Garagen und 3 Stellplätze
- Öl-Zentralheizung (2014)
- Fußbodenheizung in der Eigentümerwohnung
- Teilweise sanierte Fassade und Dach
- teilweise sind die Wohnungen sanierungsbedürftig

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

Der Energieausweis wird momentan erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Es fällt keine Provision an, wodurch Sie ca. 21.300€ gegenüber dem Kauf über ein Maklerbüro sparen.

Preyer Wohnen GmbH | Hagenerberg 13 | 42929 Wermelskirchen

0152/29374257 | marius@preyer-wohnen.de | preyer-wohnen.de | USt.-IdNr.: DE328637215

Geschäftsführung: Thomas Preyer und Volker Ingo Preyer | Amtsgericht Köln | HRB 100065

Sparkasse Wermelskirchen | IBAN: DE65 3405 1570 0000 1710 17 | BIC: WELADED1WMK I  
St. Nr. 230/5715/2939

## Lage

Die Lage des Hauses ist einfach unschlagbar: In fußläufiger Entfernung befinden sich Kindergärten, Tagespflege und eine Grundschule. Auch das beliebte H2O Sauna- und Badeparadies ist in wenigen Minuten zu erreichen und bietet ein Höchstmaß an Freizeitmöglichkeiten.

**Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



unbewohnte Wohnung 2

# Exposé - Galerie



Straßenansicht



Separater Eingang Wohnung6

# Exposé - Galerie



Separater Vorgarten Wohnung 6



Zugang zu Garten und Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Terrasse Wohnung 6



Terrasse Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Terrasse Wohnung 6



Terrasse Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Terasse Wohnung 6



Garten Wohnung 6



Garten Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Frontansicht mit Garagen



Frontansicht mit Stellplätzen

# Exposé - Galerie



Frontansicht mit Stellplätzen



Wohn-Essbereich Wng. 6

# Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich Wng. 6



Wng. 6 Zugang Terrasse

# Exposé - Galerie



Wng. 6 Zugang Terrasse



Küche Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Küche Wohnung 6



Diele Wohnung 6 + Zugang Küche

# Exposé - Galerie



Diele Wohnung 6



Bad 1 Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Bad 1 Wohnung 6



Bad 1 Wohnung 6

# Exposé - Galerie



Bad 2 Wohnung 6



Bad 2 Wohnung 6