

Exposé

Dachgeschosswohnung in Remscheid Lennepe

Schöne 4 Zimmer Wohnung mit Stellplatznutzung und Hobbyraum in zentraler Lage von Lennepe



Objekt-Nr. OM-313106

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.900 €**

Ansprechpartner:
Thomas Preyer

42897 Remscheid Lennepe
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Etage	2. OG
Nutzfläche	20,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Sondernutzungsrecht an einem Stellplatz in Top-Lage von Remscheid-Lennep

Diese charmante Erdgeschosswohnung mit 4 Zimmern befindet sich in einem gepflegten Dreiparteienhaus in einer begehrten Lage von Remscheid-Lennep, nur 700 Meter von der historischen Altstadt entfernt. Mit großzügigen 89 m² Wohnfläche bietet die Wohnung reichlich Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Des Weiteren befindet sich im Dachraum eine der Einheit zugeordnete Nutzfläche, die als Hobbyraum optimal genutzt werden kann.

Die Wohnung ist momentan vermietet und eignet sich ideal als Kapitalanlage, mit der Option evtl. irgendwann selber einmal einzuziehen.

Die Wohnung ist perfekt geeignet für Paare oder Familien, die ihre Wohnräume nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten. Hier erwartet Sie ein einladendes Zuhause in einer hervorragenden Lage.

Die Kaltmiete inkl. Stellplatz beläuft sich momentan auf 8.100€ kalt pro Jahr.

Ausstattung

- Optimale Aufteilung der Wohnung
- 4 schöne, einladende Zimmer
- Großzügige Küche
- Geräumiges Bad mit Duscmöglichkeit
- Gäste-WC und zweite Dusche
- Abstellraum neben der Küche: Ideal für die Aufbewahrung von Utensilien
- Diele mit Möglichkeit für Garderobe
- Sondernutzungsrecht am Stellplatz im Hof

Auf Innenfotos wurde aus Rücksicht auf die Mieter verzichtet.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Es fällt keine Provision an, wodurch Sie ca. 6.000€ gegenüber dem Kauf über ein Maklerbüro sparen.

Preyer Wohnen GmbH | Hagenerberg 13 | 42929 Wermelskirchen

0152/29374257 | marius@preyer-wohnen.de | preyer-wohnen.de | USt.-Id№: 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. № 230/5715/2939

Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten Wohnlagen von Remscheid-Lennep, einem Stadtteil mit historischem Charme und moderner Infrastruktur. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die malerische Altstadt von Lennep, die mit ihren kopfsteingepflasterten Gassen, Fachwerkhäusern und gemütlichen Cafés ein einzigartiges Ambiente bietet. Trotz der

idyllischen Atmosphäre sind alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Darüber hinaus bietet die Lage eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahn.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

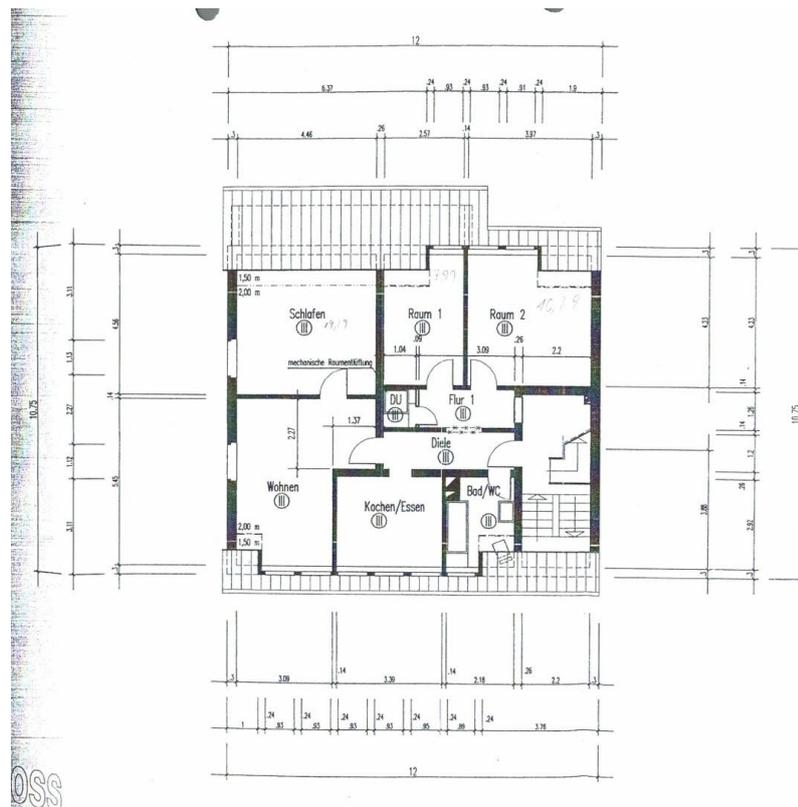
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	134,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht Straßenseite

Exposé - Grundrisse



Grundriss Dachgeschosswohnung