

Exposé

Maisonette in Remscheid

Moderne Maisonette Wohnung inkl. Garage



Objekt-Nr. OM-321484

Maisonette

Verkauf: **289.000 €**

Ansprechpartner:
Martin

42897 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	206 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten und wurde 1993 erbaut. Die 100qm Wohnfläche verteilen sich auf das 2. Obergeschoss und dem darüber liegenden ausgebauten Dachgeschoss.

Der Wohn-/Essbereich besticht durch seine großen Fensterflächen die viel Tageslicht spenden. Das Badezimmer verfügt über eine geflieste Dusche und separate Badewanne. Im Wohn-/Essbereich und einem der zwei Kinderzimmer ist Echtholz-Parkett verlegt. Die Diele, Küche, das zweite Kinderzimmer und das separate Gäste-WC verfügen über einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik. Auf dem SüdWest-Balkon lassen sich schöne Stunden mit Sonnenschein verbringen, wobei Sie dank der vorhandenen Markise selbst Einfluss auf die Sonnenintensität nehmen können.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum sowie eine auf der Rückseite des Gebäudes befindliche Garage (6 x 2,5 Meter) mit elektrischem Garagentorantrieb. Als weitere Parkplätze stehen zusätzlich auf der Vorderseite des Hauses drei Privatparkplätze für die Hausbewohner zur Verfügung.

Ausstattung

Beheizt wird die Wohnung über eine neue energieeffiziente Gas-Brennwertherme von Vaillant, fachgerecht installiert im September 2024.

Weitere Ausstattungen:

- Moderne Heizungssteuerung der Firma Netatmo inkl. Steuerung per APP (Android oder IOS; auch von unterwegs)
- SAT-Fernsehen
- Kabel- oder DSL-Internet; Anschluss an Glasfasernetz beantragt
- Steckdosen und Lichtschalter der Marke Gira
- Hitzeschutzrollos von Velux im DG-Fenstern Südseite (außen)
- Verdunkelungsrollos in allen DG-Fenstern (innen)

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 206 Euro (von der Hausverwaltung in 2024 neu kalkuliert). Ein aktueller Energieausweis ist derzeit in Erstellung.

Wir verkaufen direkt an Interessenten, ohne Makler.

Die auf den Fotos zu sehende Küche ist im Kaufpreis nicht enthalten. Bei Interesse an der Küche kann diese jedoch übernommen werden. Wir machen dann gerne ein faires Angebot.

Die Immobilie wird ca. im Mai 2025 frei, genaues Datum nach Absprache.

Lage

Das Haus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Zone/Straße ohne Durchgangsverkehr in Remscheid-Lennep am Hackenberg. Hier können Kinder wunderbar spielen, Fahrradfahren, Inlinern oder auch einen der naheliegenden Spielplätze besuchen. Ein Highlight für Kinder ist sicherlich der schöne und großzügige Spielplatz gleich um die Ecke, keine 100 Meter entfernt. Spaziergänge können Sie in den umliegenden Wäldern genießen. Fahrradfahrer kommen in der Gegend ebenfalls voll auf Ihre Kosten, ob auf der Bahntrasse in Lennep oder per Mountainbike in den umliegenden Wäldern.

Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, ein Supermarkt, Bäcker, Sportstätten und das H2O Schwimmbad, alles ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Und auch die Lennep Altstadt ist nur 15 Gehminuten entfernt. Eine ÖPNV-Anbindung (Bus) ist Luftlinie ca. 100 Meter entfernt. Die Autobahn-Anschlussstelle Remscheid-Lüttringhausen ist mit dem Auto bereits in 5 Minuten erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



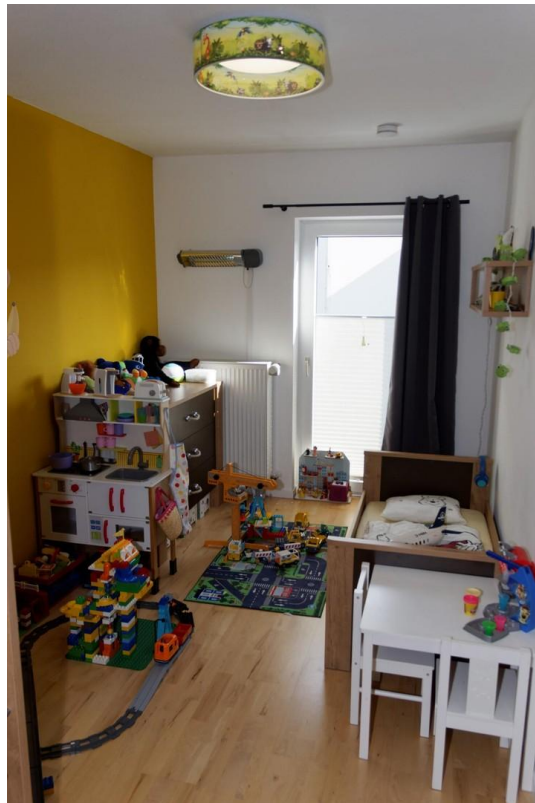
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



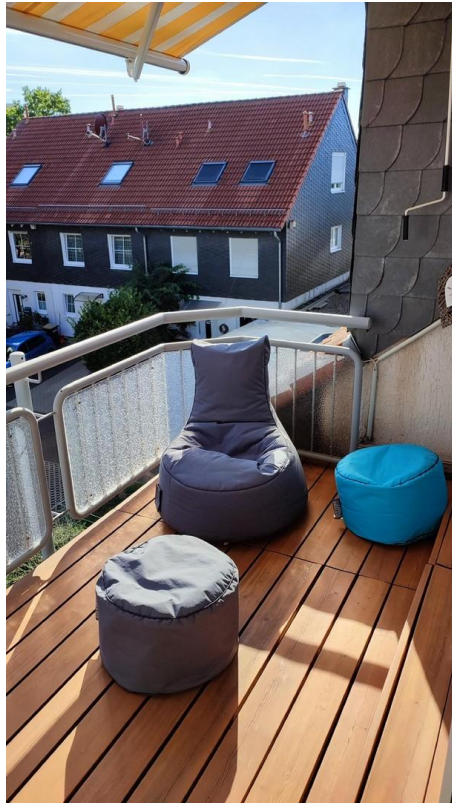
Exposé - Galerie



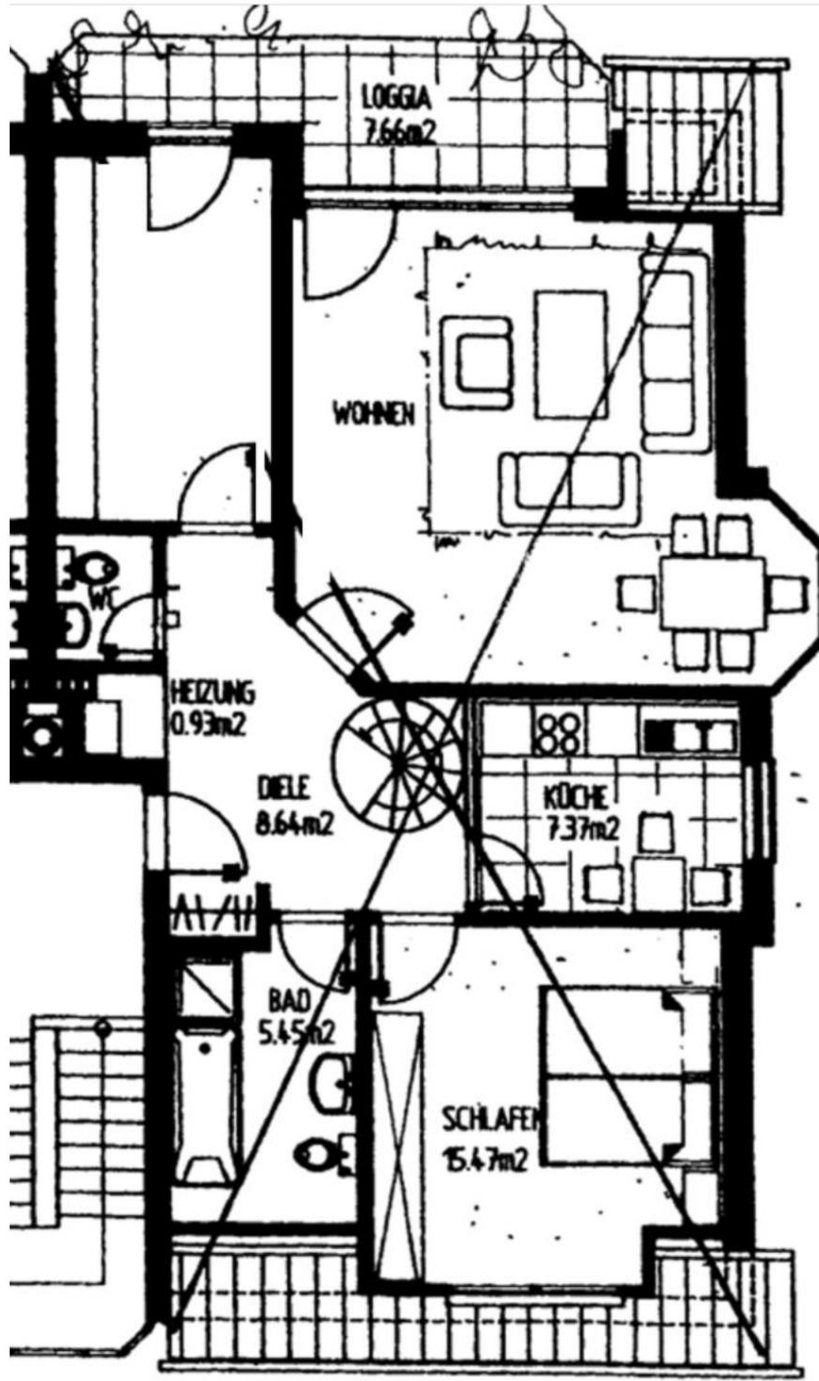
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

