

# Exposé

## Maisonette in Remscheid

### Moderne Maisonette Wohnung inkl. Garage



Objekt-Nr. OM-321484

### Maisonette

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Martin

42897 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	206 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten und wurde 1994 erbaut. Die 100qm Wohnfläche verteilen sich auf das 2. Obergeschoss und dem darüber liegenden ausgebauten Dachgeschoss.

Die Wohnung haben wir im Laufe der letzten Jahre nach und nach renoviert und teils auch saniert.

Das Badezimmer verfügt über eine geflieste Dusche und separate Badewanne zum Entspannen. Im Wohn-/Essbereich und dem kleinen Kinderzimmer ist Echtholz-Parkett verlegt, geschliffen in 2020. Diele, Küche, 1 Kinderzimmer und Gäste-WC verfügen über einen hochwertigen Vinylboden in Holzoptik. Der Süd-Balkon mit Markise hat mehr als genug Argumente um regelmäßig viele Stunden bei schönem Sonnenschein zu verbringen.

Zur Wohnung gehört zudem ein geräumiger Kellerraum sowie eine auf der Rückseite des Gebäudes befindliche Garage (6 x 2,5 Meter) mit elektrischem Garagentorantrieb. Zusätzlich stehen auf der Vorderseite vom Haus drei zusätzliche 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:

- Smart-Home-Heizkörperthermostate inkl. Zentrale
- Moderne, zentrale Heizungssteuerung (Brennwerttherme) der Firma Netatmo inkl. Steuerung per APP (Android oder IOS; auch von unterwegs)
- Netzwerkkabel in Ess-/Wohnbereich, kleinem Kinderzimmer und Dachgeschoss
- SAT-Schüssel inkl. Verkabelung in Ess-/Wohnbereich, kleinem Kinderzimmer und Dachgeschoss
- Kabel- oder DSL-Internet; Anschluss an Glasfasernetz beantragt
- Steckdosen und Lichtschalter der Marke Gira
- Hitzeschutzrollos 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 im Frühjahr 2025 frei, 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. Ausgedehnte 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.

Zwei Kindergärten, Grundschule, weiterführende Schulen, ein Supermarkt, Bäcker oder das H2O Schwimmbad, alles ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Und auch die Lenneper Altstadt erreichen Sie bereits in ca. 15 Gehminuten. Eine ÖPNV-Anbindung (Bus) ist Luftlinie keine 100 Meter entfernt und so können Sie sowohl in Richtung Altstadt, Remscheid aber auch in Richtung Wuppertal-Beyenburg starten. Die Autobahnanschlussstelle 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



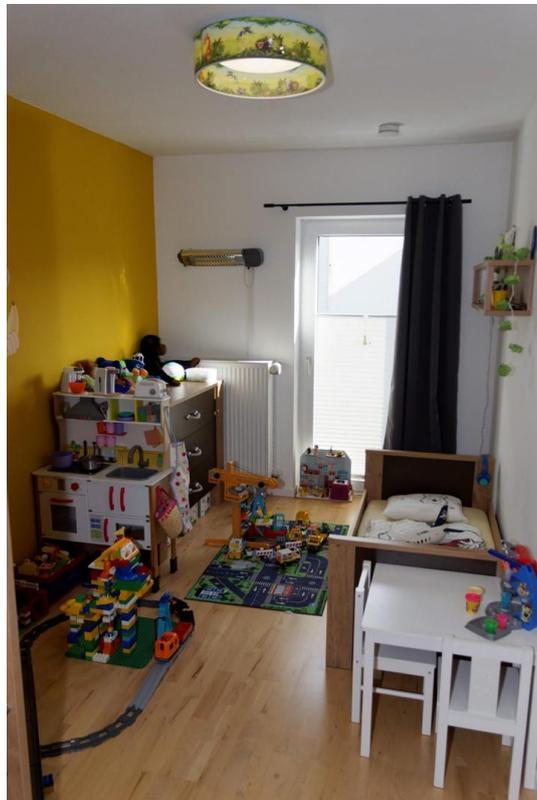
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

