

MAISONETTE-WOHNUNG IN REMSCHEID

Tolle Wohnung in Zweifamilienhaus mit Wintergarten, Terrasse und Garten.



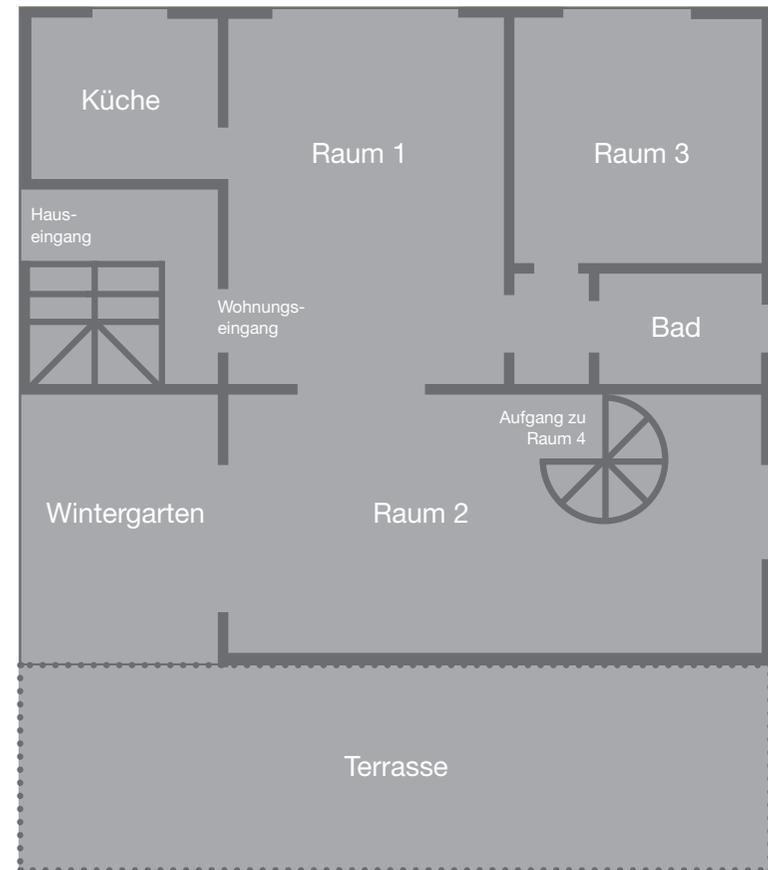
OBJEKT DATEN

- 121 qm Maisonettewohnung
- 4 Zimmer, Wintergarten, Küche, Bad
- große Terrasse
- Gemeinschafts-Kellerraum
- Gemeinschafts-Garten
- PKW-Garage mit elektrischem Tor
- Parkettboden
- Kunststoffenster mit Isolierglas
- Gasetagenheizung
- Baujahr 1968
- Grundstücksgröße: 491 qm
- wird unvermietet verkauft

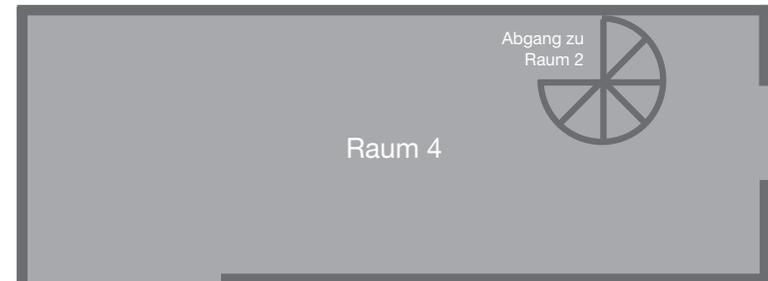
Kaufpreis: 279.000 EUR

zzgl. 3,57% Vermittlungsprovision

1. OG



2. OG



OBJEKT BESCHREIBUNG

Die zu verkaufende Wohnung liegt im 1. und 2. Obergeschoss eines Zweiparteienhauses aus dem Jahr 1968. Die Außenfassade ist verschiefert.

Der große Garten sowie der Kelleranbau sind Gemeinschaftseigentum.

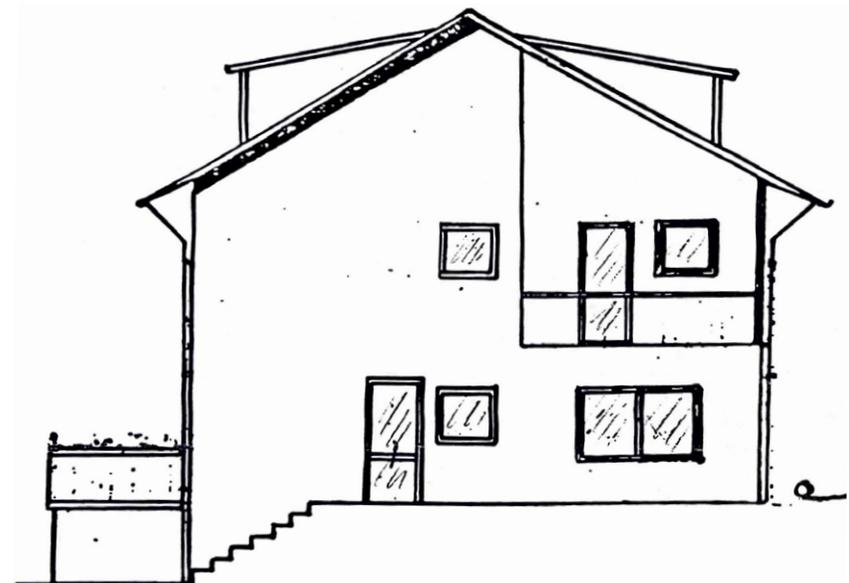
Bei dem Objekt handelt es sich um ein Erbpachtgrundstück. Der Käufer wird durch einen gesonderten Wohnungserbbaurechts- und Grundstücksanteilskaufvertrag hälftiger Miteigentümer am Erbbaurecht des gesamten Grundstücks/Kaufobjekts.

Die letzten Mieter sind zum Dezember 2021 ausgezogen, so dass die Wohnung unvermietet verkauft wird.

Frontansicht



Seitenansicht



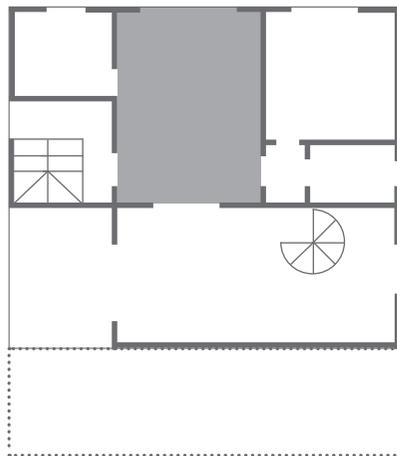
OBJEKT EINGANG

Der Eingang ist über einen gepflasterten Weg und einige Treppenstufen zu erreichen und überdacht. Beide Wohnungen des Hauses teilen sich den Hauseingang, zur vorliegenden Wohnung führt dann eine Holztreppe ins 1. Obergeschoss.



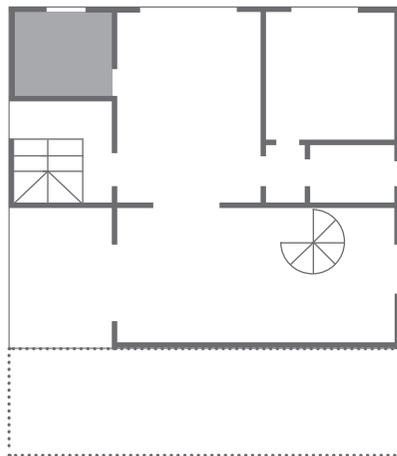
RAUM 1

Der erste Raum ist großzügig angelegt und mit Mosaikparkettboden ausgestattet. Durch das große Doppelfenster ist der Raum sehr hell und man hat einen tollen Blick Richtung Nord-Westen. Von hier gelangt man in die Küche und über einen großen Durchgang in Raum 2.



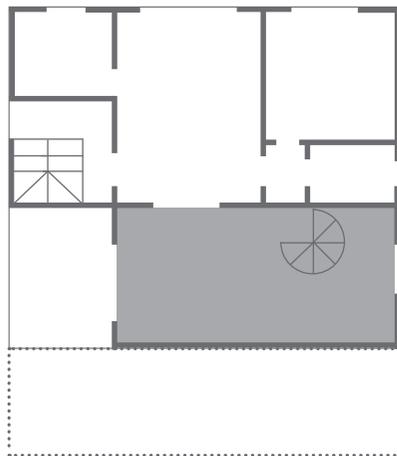
KÜCHE

Die Küche hat hellgraue Bodenfliesen sowie einen weißen Fliesenspiegel. Die Einbauküche ist ca. 2 Jahre alt und kann vom Vormieter übernommen werden.



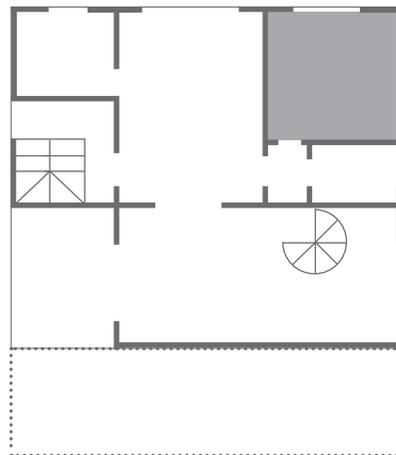
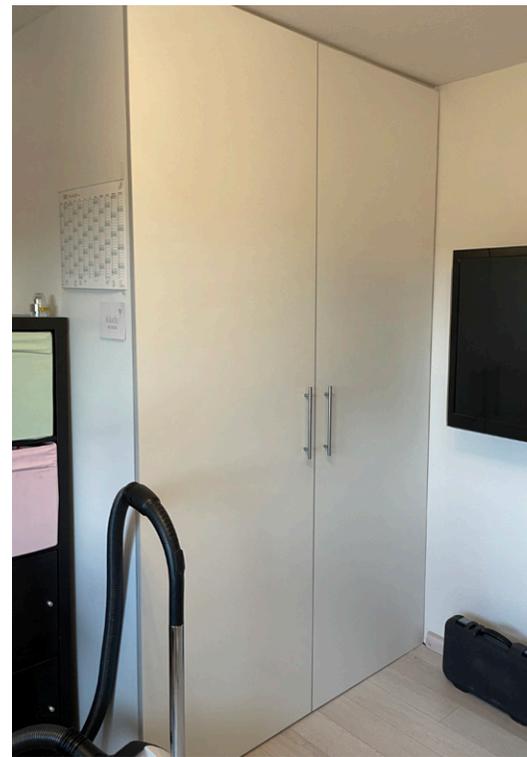
RAUM 2

Der zweite Raum ist durch den Übergang zum Wintergarten und einem gegenüberliegenden großen Fenster lichtdurchflutet. Er ist ebenfalls mit Mosaikparkettboden ausgestattet und führt über eine Wendeltreppe ins 2. Obergeschoss.



RAUM 3

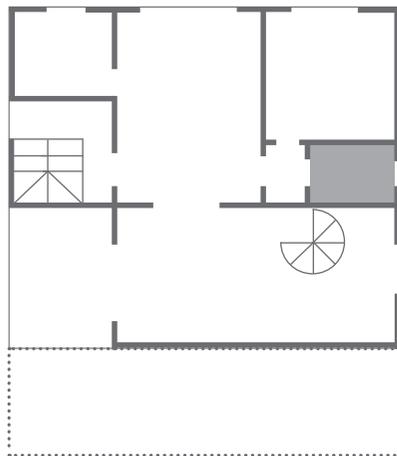
Der dritte Raum ist mit einem hellen Laminatboden versehen. Außerdem befindet sich hier ein praktischer Einbauschränk mit Anschlüssen für die Waschmaschine sowie der Gasetagenheizung.



BAD

Das Tageslicht-Bad hat dunkelgraue Bodenfliesen und weiße Wandfliesen mit dunkler Bordüre. Die geräumige Dusche ist mit einer Glaswand abgetrennt und verfügt über eine Überkopfbrause.

Das geschmackvolle Waschbecken auf einem Holzunterbau sowie ein Handtuchrockner runden die Einrichtung ab.



RAUM 4

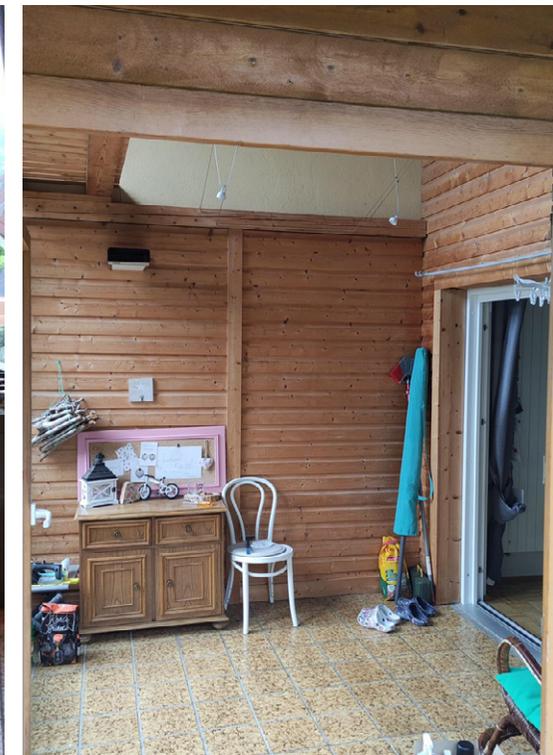
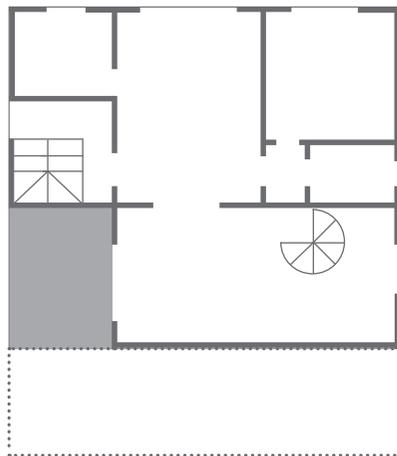
Der 4. Raum im 2. Obergeschoss ist neben dem Parkettfußboden mit einer tollen Holzdecke ausgestattet.

Außerdem gibt es zwei große Fenster und geräumige Einbauschränke.



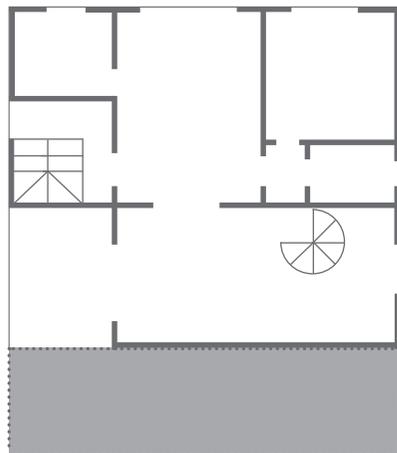
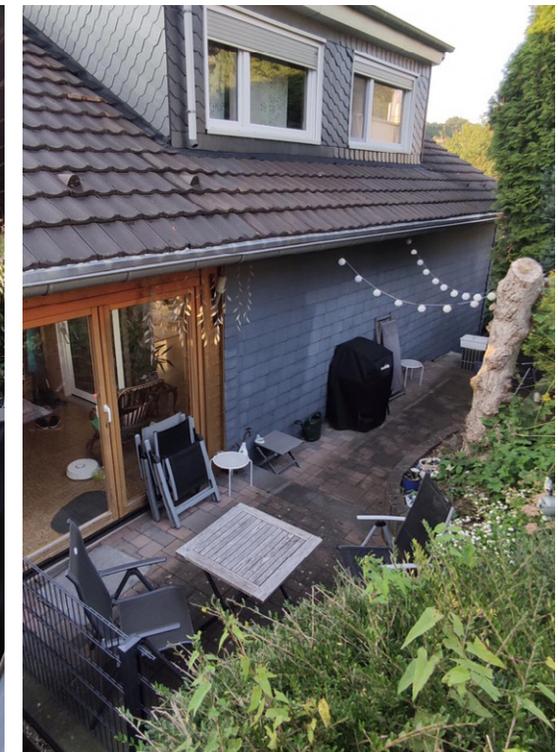
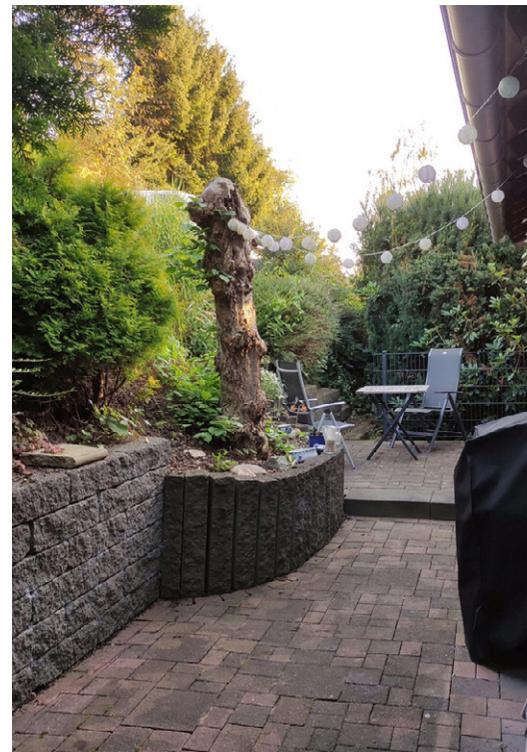
WINTERGARTEN

Der geflieste Wintergarten ist mit Holz ausgekleidet. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse.



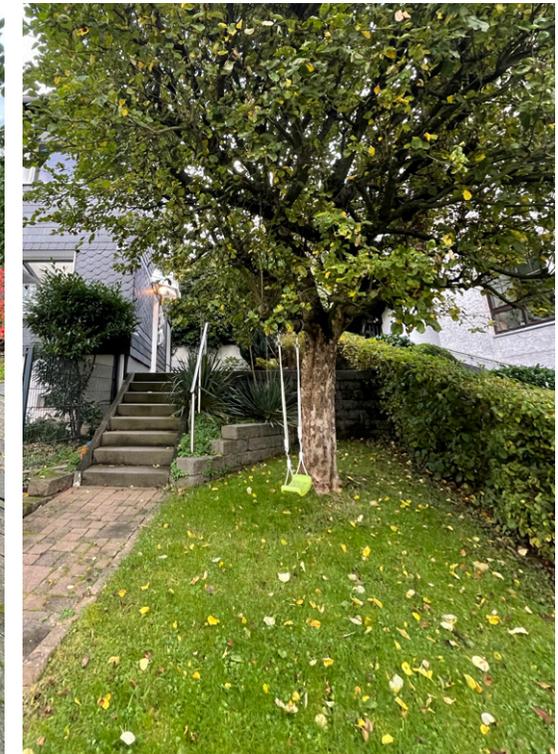
TERRASSE

Die Wohnung hat eine schöne, gepflasterte Terrasse an der Südseite des Gebäudes. Durch die Lage und umfangreiche Bepflanzung hat man hier ganz seine Ruhe.



GARTEN

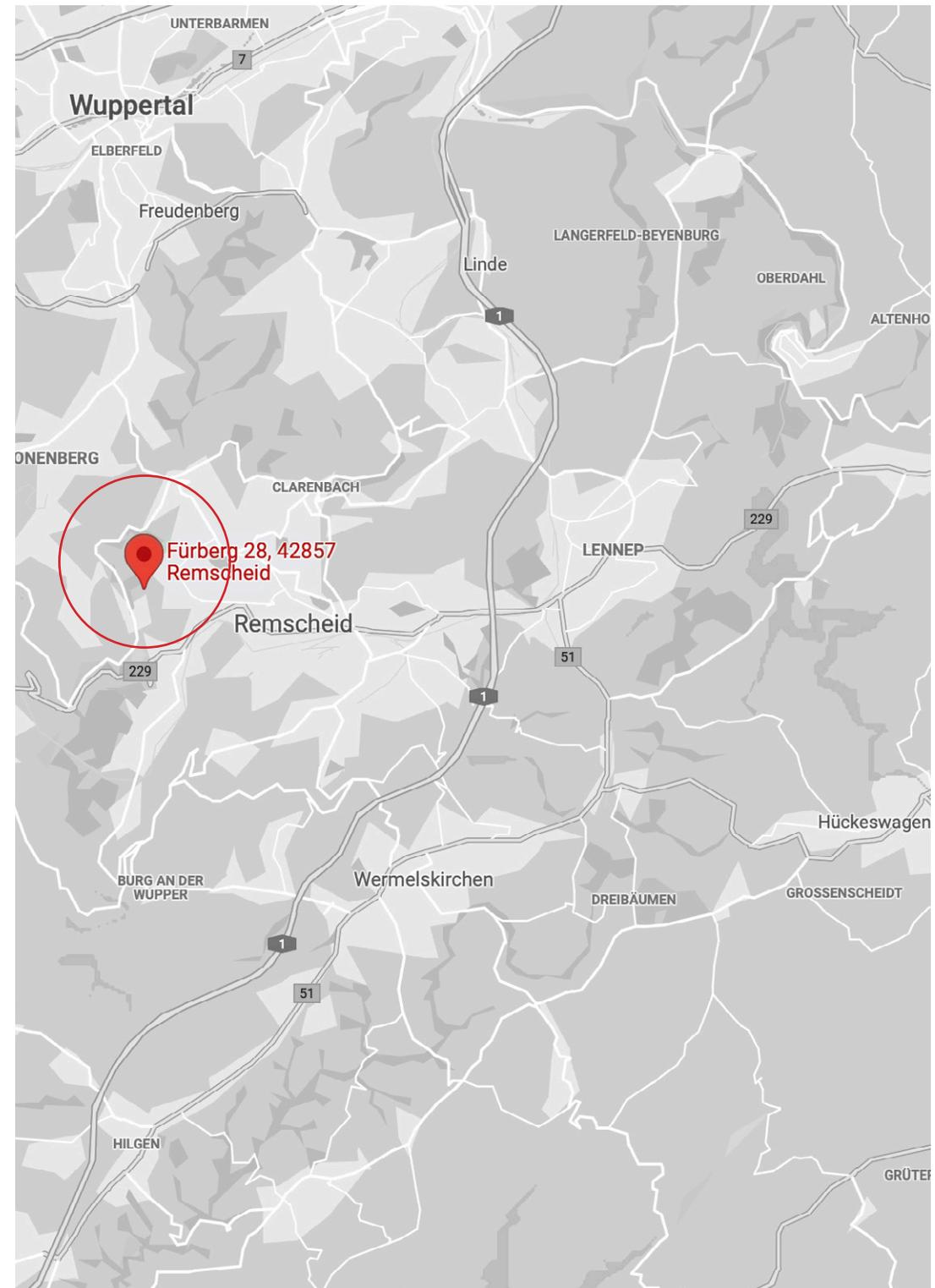
Der Garten steht grundsätzlich zur gemeinschaftlichen Nutzung beider Parteien zur Verfügung, ist deutlich abgegrenzt zur Straße und somit ein großer Bonus der Wohnung. Von hier gelangt man auch in den Gemeinschaftskeller.



OBJEKT LAGE

Das 2-Familienhaus in Remscheid ist am Hang im Stadtteil Fürberg gelegen.

- Autobahnanbindung zur A1, A46 und A535
- Düsseldorf ca. 40 km (ca. 35 Autominuten)
Köln ca. 50 km (ca. 45 Autominuten)
- Remscheid-Hasten mit Supermärkten & Geschäften
ca. 1,8 km
- Remscheid Zentrum ca. 3,9 km
- Grundschule ca. 2 km
- Kindertagesstätte in der gleichen Straße,
ca. 700 m
- Bushaltestelle Bürgerbus Remscheid direkt
gegenüber
- Hbf Remscheid ca. 5 km



KONTAKT

Haben Sie Interesse? Gerne können Sie uns für genauere Infos kontaktieren.



Asp.: Birte Fröhlich

Lindenstr. 14, 50674 Köln

0163 420 66 01

info@bird-immobilien.de

www.bird-immobilien.de