

Gemütliche, gut geschnittene
Dachgeschosswohnung mit
Weitblick in der Nähe des
Naturschutzgebietes



Objektbeschreibung

Diese schicke Wohnung ist die ideale Immobilie für Singles, die sich den Traum ihrer eigenen Immobilie verwirklichen möchten oder für junge Paare, die endlich das erste gemeinsame Zuhause beziehen wollen. Auch für all jene Personen, die sich einfach nur verkleinern möchten, weil z. B. die Kinder aus dem Haus sind, eignet sich diese gut geschnittene Wohnung mit Fernblick ins Grüne, umgeben von Wäldern.

Natürlich bietet sich dem Kapitalanleger mit dieser praktisch aufgeteilten Wohnung mitten im Bergischen Land eine perfekte Investitionsmöglichkeit.

Hier profitieren Sie sowohl von der Nähe zur Innenstadt, der guten Infrastruktur als auch von der Nähe zur Bergischen Natur.

Die Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1960. Der Zustand kann als ordentlich und gepflegt bezeichnet werden.

Parkmöglichkeiten bieten sich ausreichend im direkten Umfeld.

Das Haus erstreckt sich über insgesamt 3 Etagen. Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verteilt sich auf sehr gut aufgeteilte ca. 45 m² Wohnfläche.

Durch das gepflegte Treppenhaus gelangen Sie, wie bereits zuvor erwähnt, zu Ihrer Wohnung. Sie werden Sie von einer großzügigen Diele empfangen, die genug Platz für die Garderobe, den Schuhschrank und Aufbewahrungsmöglichkeiten für Dinge des täglichen Bedarfs bietet. Durch die Glastür zum Wohn-Essraum, verfügt sie außerdem über Tageslicht.

Es schließt sich das praktische Duschbad mit viel Tageslicht an. Ein besonderes Highlight der Dusche ist die Wassermassagen Funktion mit Regenwalddusche. Auch hier haben Sie genug Raum um Ihre Sanitär- und Pflegeartikel unterzubringen.

An das Bad grenzt die helle freundliche Küche. Der gute Grundriss ermöglicht entspanntes Kochen und Backen mit ausreichend Arbeitsfläche.

Neben der Küche liegt der wunderschön geschnittene große Wohn-Essraum. Dieser lichtdurchflutete Raum bietet viel Platz für das gemütliche Sofa, wie diverse Wohn- und Hifi-Möbel. Zudem bietet er eine perfekte Fläche um eine gesellige Essgruppe zu platzieren. Von hier aus bietet sich Ihnen ein wunderschöner Blick über die Wälder im Bergischen Land. Genuss pur!

Neben dem Wohn-Essraum liegt der Schlafraum. Dort finden Ihr Bett und der Kleiderschrank sowie andere mögliche Einrichtungsgegenstände Platz. Auch von hier aus blicken Sie über die Dächer und Gärten der Nachbarschaft ins erholsame Grün.

Ein eigener Kellerraum sowie ein Wasch- und Trockenraum runden dieses Angebot ab. Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Ausstattungsbeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Das Haus wurde 1960 in Massivbauweise erbaut und verfügt über insgesamt 6 Wohneinheiten.

Die Dacheindeckung mit klassischen Dachpfannen stammt aus dem Baujahr.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine zentrale Gasheizung von 1995 und entspricht somit den heutigen technischen Anforderungen. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Der vorliegende Energieausweis weist einen Energieverbrauchskennwert von 112,8 kWh aus.

Die Elektroinstallation des Hauses stammt aus dem Baujahr, während die Sanitärinstallationen im Bad (Fliesen, Keramik und Wasserleitungen) zwischenzeitlich modernisiert wurden. Die Küche wurde ebenfalls aufgefrischt.

Alle Außenwände sind in massiver Betonausführung und zum Teil verschiefert. Eine dieser Schieferfassaden ist zudem wärme gedämmt.

Die Fenster sind allesamt in Kunststoffausführung und doppelt verglast.

Als Fußbodenbelag wurde in allen Räumen und in der Diele jeweils modernes, graues Laminat verlegt, während für das Bad und die Küche neutrale weiße Fliesen gewählt wurden. Die Fliesen und das Laminat sind in gutem Zustand.

Die Wände der Immobilie sind größtenteils mit Raufaser Tapeten versehen und hauptsächlich weiß gestrichen.

Die Zimmertüren sind ebenfalls in schlichtem Weiß gehalten.

Die TV-Versorgung im Haus erfolgt über einen Kabelanschluss. DSL ist über den Telefonanbieter vorhanden.

Die Kalt-Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 350,00 EUR im Monat. Das entspricht einer derzeitigen Jahresmiete von 4.200,00 EUR.

Das aktuelle Hausgeld beträgt 173,00 EUR im Monat (inkl. Heizung und Kabelgebühren). Die nicht umlagefähigen Kosten belaufen sich 2022 auf 21,68 EUR monatlich.

Die Grundsteuer für diese Immobilie beträgt günstige 9,62 EUR im Monat.

Die Wohnung ist ab 01. Mai 2022 frei. Somit steht einem zeitnahen Einzug oder einer schnellen Vermietung nichts im Wege.

Lagebeschreibung

Diese gemütliche, gepflegte Dachgeschosswohnung liegt in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße, Hatzelangk 3, im Remscheider Stadtteil Süd. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebietes und des Kuk-Kuk. Zusätzlich profitieren Sie von der sehr guten Anbindung an die nur ca. 1,2 km entfernte Autobahn A1.

Ihre Nachbarschaft setzt sich aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern mit wenigen Wohneinheiten zusammen.

Für Sie bedeutet das, Sie genießen gleichermaßen die zentrale aber ruhige Lage, die gute Infrastruktur und die Nahversorgung.

Remscheid bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis und eine gute Gesamtversorgung. So liegt beispielsweise der nächste Frischemarkt gerade mal 1 km von Ihnen entfernt. In ca. 1,3 km Entfernung finden Sie verschiedene Bäckereien, weitere Supermärkte, einen Baumarkt und unterschiedlichste Restaurants.

Das Zentrum Süd mit eigener Postfiliale und Ärztehaus ist ebenfalls fußläufig schnell zu erreichen, während Remscheids Shopping Meile, das überdachte Allee-Center und die angrenzende Alleestraße in ca. 3,8 km Entfernung liegen.

Sollten Sie anstatt eines Spaziergangs zum Einkaufen öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, so befindet sich die nächste Bushaltestelle praktischerweise nur einen Steinwurf von Ihnen entfernt.

Für den möglichen Nachwuchs stehen Ihnen diverse Kindergärten und Schulen im nahen Umfeld zur Verfügung. Den nächsten Kindergarten und die nächste Grundschule finden Sie in ca. 350 m Entfernung. Auch alle anderen Schulformen erreichen Sie schnell und nachhaltig mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für die direkte Entspannung steht Ihnen die Gemeinschaftsgrünfläche mit herrlichem Fernblick über Gärten und Wälder ins Bergische Naturschutzgebiet zur Verfügung. Für das Ausführen Ihres Vierbeiners, erholsame Wanderungen sowie ausgedehnte Radtouren bieten sich vielfache Möglichkeiten direkt vor Ihrer Tür.

Über die angrenzende Intzestraße erreichen Sie schnell alle Stadtteile Remscheids sowie die direkten Verbindungsstraßen in die umliegenden Städte Wuppertal, Solingen, Wermelskirchen, Radevormwald oder Hückeswagen.

Remscheid gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Städtedreieck Remscheid, Solingen, Wuppertal in Nordrhein-Westfalen. Remscheid ist mit ca. 114.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt im Bergischen Land.

Die Bergische Natur mit ihren vielfältigen Grünanlagen und Parks, wie z. B. der 1,2 km entfernten Eschbachtalsperre, dem Freibad Eschbachtal sowie das abwechslungsreiche Kulturangebot bieten viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten oder einfach nur zum Ausruhen und Genießen. Für Kinder stehen zudem zahlreiche Spielplätze zur Verfügung.

Auch beim gastronomischen Angebot bekommt jeder etwas für seinen Geschmack. Nouvelle Cuisine, typisch Bergisch, Italienisch, Spanisch, Türkisch oder Asiatisch; die Speisekarten in den Restaurants sind so international und vielfältig, wie die Menschen, die in Remscheid leben.

Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: HATSE3DG.

Ihr Ansprechpartner ist Frau Barbara Francis, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse „francis@falkenhaus.com“.

Sofern Interesse an eine Innenbesichtigung besteht, teilen Sie uns über das Kontaktformular des entsprechenden Immobilienportals 3-4 Terminvorschläge mit. Gerne können Sie dort auch Ihre Fragen stellen, wir werden Ihnen umgehend eine Antwort zukommen lassen.

Ferner benötigen wir dafür Ihre vollständigen Kontaktangaben (postalische Adresse, Vor- und Nachname, Telefon und E-Mail-Adresse).

Grundsätzlich können Sie mit einer Antwort auf Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden rechnen. Bestätigungen von Besichtigungsterminen erhalten Sie, sobald wir von Ihnen eine positive Bonitätsauskunft bezüglich der Finanzierung des Kaufvorhabens erhalten haben.

Wurde keine E-Mail zugestellt? Prüfen Sie bitte zunächst Ihren SPAM-Ordner (Werbefilter) bzw. die Schreibweise der von Ihnen hinterlegten E-Mail-Adresse. Leider verhindern diese Filterfunktionen teilweise nicht nur den Empfang unerwünschter Werbe-E-Mails, sondern auch den Empfang sämtlicher automatisch erzeugter E-Mails. Sofern das Problem weiterhin besteht, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Auch wenn wir uns derzeit in einer Niedrigzinsphase befinden, sollte das Grundsätzliche (und zwar Zinsen zu sparen) nicht aus den Augen verloren werden.

Schließlich macht sich bereits ein geringer Zinsunterschied von Nachkommastellen über einen Darlehenszeitraum von 10, 15 oder 20 Jahren in der Endsumme erheblich bemerkbar. Aufgrund dessen ist es von enormer Wichtigkeit, eine auf die persönlichen Verhältnisse und Bedürfnisse zugeschnittene Finanzierung inkl. attraktiver Verzinsung zu finden.

Als unabhängige Finanzierungsexperten stehen wir Ihnen gerne zur Seite, damit Sie als Kunde über die verschiedenen Varianten, samt aller Vor- und Nachteile, informiert werden.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Für weitere Immobilien-Angebote besuchen Sie uns direkt auf unserer Homepage, unter WWW.FALKENHAUS.COM.

[Read More](#)