

Bungalow mit ca. 185 m<sup>2</sup>  
Wohn- u. Nutzfläche in einer  
gefragten Lage



## Objektbeschreibung

Dieser Bungalow wird auch Ihr Herz sicherlich höher schlagen lassen. In dieser Immobilie vereinen sich viele positive Merkmale, welche von Immobilienkäufern häufig gewünscht sind.

Zuerst sei der Vorteil des Wohnens auf einer Ebene erwähnt, dem gerade in unserer heutigen Zeit ein hoher Stellenwert beigemessen wird. Durch den demographischen Wandel finden sich nach wie vor nur wenige Immobilien, welche für Senioren geeignet sind. Allerdings kommen hier auch junge Familien auf Ihre Kosten, da das Wohnen auf einer Ebene einfach eine besondere Qualität aufweist.

Weiterhin bietet diese Immobilie einen wunderschönen, sonnigen Garten, in dem Kinder spielen können. Nähere Informationen finden Sie unter Lagebeschreibung.

Bereits im Eingangsbereich ist ersichtlich, dass dank des reichlich vorhandenen Tageslichts, das Wohnen hier besonders angenehm ist. Sollten Sie mehr Platz benötigen, im Untergeschoss befinden sich diverse Räume, als wohnlich ausgebaute Nutzfläche, welche Ihnen frei zur Verfügung stehen. Und nicht zuletzt spricht besonders die tolle Lage für diese Immobilie.

Auf insgesamt ca. 185 m<sup>2</sup> Wohn- und Nutzfläche, verteilt über das Erd- und Untergeschoss, stehen Ihnen

diverse Räume zur Verfügung.

Im Erdgeschoss stehen Ihnen ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung, die sich wie folgt aufteilen: Zuerst werden Sie in einem Windfang empfangen und gelangen von dort in die helle Hausdiele, die von Lichtkuppeln beleuchtet ist. Auf dieser Wohnebene finden Sie das großzügige Elternschlafzimmer, das Kinderschlafzimmer und das großzügige, modernisierte Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einen Abstellraum und natürlich das Herz dieser Immobilie: den großen Wohn- und Essraum mit direkter Anbindung an die offene Küche. Der Bereich des Wohn- und Essraums samt Küche weist eine Fläche von ca. 42 m<sup>2</sup> auf. Und eines ist gewiss, auch Ihr Herz wird hier höher schlagen. Schließlich spielt sich hier das Leben ab und die Großzügigkeit dieses Bereiches, die vielen Zugangsmöglichkeiten nach draußen zu Ihrer Terrasse, der unmittelbare Blick in den wunderschönen Garten und die offene Bauweise der Küche, das alles ist wie eine vollendete Symphonie. Hier fühlt sich der Mensch wohl.

Im Untergeschoss stehen Ihnen ein großer Freizeitraum mit Fenster zum Garten, ein weiteres großzügiges Duschbad, weitere Räume als wohnlich ausgebaute Nutzfläche mit Tageslicht sowie Kellerräume zur Verfügung. Des Weiteren erledigen Sie auf dieser Ebene komfortabel Ihre Wäsche, im eigens dafür vorhandenen Wasch- und Trockenraum.

Für Ihre Fahrzeuge steht Ihnen in ca. 200 Metern Ihre eigene Garage auf einem Pachtgrundstück zur Verfügung oder Sie nutzen die zahlreichen öffentlichen Parkmöglichkeiten unmittelbar vor Ihrem Haus.

Aktuell ist diese Immobilie noch vermietet und der Mietvertrag wurde zum 30.04.2023 gekündigt. Somit könnten Sie direkt zum 01.05.2023 einziehen und Ihren Traum von dem eigenen Heim wahr werden lassen. Die aktuelle Kaltmiete beläuft sich auf 1.000 EUR monatlich für das Haus und auf 40 EUR für die Garage.

## Ausstattungsbeschreibung

Dieser Bungalow wurde in Massivbauweise, vollunterkellert und mit einem zweischaligen Außen-Mauerwerk mit Luftschicht im Jahre 1974 erbaut. Aufgrund von kontinuierlichen Wiederinstandsetzungsarbeiten, Renovierungen und Modernisierungen, kann der Zustand als sehr gepflegt bezeichnet werden.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Gas-Brennwertheizung aus dem Jahr 2007. Die Warmwasserversorgung erfolgt über die Heizungsanlage.

Das Flachdach dieser Immobilie wurde ca. im Jahre 1988 neu eingedeckt und befindet sich aktuell in einem ordentlichen Zustand.

Die Elektro- und Wasserinstallationen sind aus dem Baujahr.

Die Fenster sind in Kunststoff- und Holz Ausführung und teils aus dem Baujahr mit Zweischeibenverglasung (Gartenseite) und teils aus 1991 isolierverglasst (Straßenseite). Die Hauseingangstür wurde in 2010 erneuert und die Terrassentüren im Wohn- und Küchenbereich wurden 2018 erneuert. Die Fenster sind mit manuell betriebenen Rollläden versehen.

Der Fußboden im Erdgeschoss ist massiv, was für eine bessere Schallisolierung sorgt. Weiterhin ist der Fußboden mit Fliesen und Laminat versehen und der Zustand ist akzeptabel.

Die Innenwände sind mit Raufaser samt weißem Anstrich versehen und der Zustand ist gut. Hier ist kaum Handlungsbedarf erforderlich.

Die zwei Bäder befinden sich in einem guten Zustand und die Fliesenfarben sind zeitgemäß. Das Bad im Erdgeschoss wurde in 2008 komplett renoviert und sieht sehr gut aus. Das Bad im Untergeschoss wurde in 2017 erneuert und auch hier ist der Zustand gut. Grundsätzlich sind hier keine Arbeiten erforderlich.

Die Innentüren sind überwiegend aus dem Baujahr und befinden sich bis auf geringfügige Alltagsgebrauchsspuren in einem ordentlichen Zustand.

Die TV-Versorgung erfolgt über SAT und die DSL-Geschwindigkeit beträgt laut Homepage der Deutschen Telekom 250 MBit/s.

Die Grundabgaben für diese Immobilie belaufen sich auf ca. 82 EUR und die Gebäudeversicherung auf ca. 40 EUR im Monat.

Die Einbauküche gehört den Mietern und kann auf Wunsch erworben werden. Falls Interesse besteht, sprechen Sie uns darauf an.

## Lagebeschreibung

Dieser wunderschöne, hochwertige und praktische Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgasse in der Sperberstr. 17 in Remscheid-Falkenberg. Die Nachbarschaft ist sehr gepflegt und besteht fast ausschließlich aus Einfamilienhäusern in Bungalow-Form.

Dieses Haus hat im Außenbereich viel zu bieten. Zuerst sei der Blick vom Wohn- und Essraum in den wunderschönen Garten erwähnt. Hier kann man die Seele baumeln lassen und entweder den Morgen begrüßen oder den Tag ausklingen lassen.

Für die schönen Momente im Außenbereich steht Ihnen eine wunderschöne Loggia zur Verfügung, welche direkt an die Küche grenzt, damit Sie schnell ein Getränk oder eine Knabberei aus der Küche holen können. Und damit nicht genug...im rückwärtigen Grundstücksbereich steht Ihnen eine zweite Terrasse zur Verfügung, damit Sie die Perspektive mal wechseln können. Herrlich, oder?

Der Garten ist für bergische Verhältnisse relativ eben, was besonders beim Aufstellen von Gartenspielzeug, Kinderplanschbecken und Ähnlichem von Vorteil ist.

Hier finden Sie auch ein Gartenhaus zum einfachen Verstauen Ihrer Gartenmöbel und Gartengeräte. Im Alltag eine praktische Sache. Damit aber nicht genug, schließlich bietet dieses Haus einen zusätzlichen Zugang zum Garten vom Untergeschoss aus. Damit sind kurze Wege vom Untergeschoss in den Garten garantiert.

Die Infrastruktur kann sich sehen lassen. Bis zum Zentralpunkt ist es ein kurzer Spaziergang; mit dem Auto sind es ca. 2 Minuten. Ein weiterer klarer Vorteil für Familien mit Kindern: Unmittelbar an der Falkenberger Str. (ca. 100 Meter) befindet sich eine Bushaltestelle!

Für den Nachwuchs finden Sie zudem zwei Kindergärten und zwei Grundschulen in ca. 1.2 km Entfernung. Der Spielplatz Kuckuck ist in unmittelbarer Nähe, damit Ihre Kids Freunde treffen können.

In ca. 1.2 km (es sind ca. 15 Minuten Fußweg) erreichen Sie den Zentralpunkt in Remscheid-Süd. Hier stehen Ihnen diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Banken, Apotheken, Ärzte und Ärztehäuser,

Optiker, Bäcker, Supermärkte, Pizzeria, Imbiss, Reisebüro und Tankstelle zur Verfügung.

Wenn Sie auf die Autobahn angewiesen sind, in ca. 3.2 km erreichen Sie die nächste Autobahnauffahrt zur A1.

Remscheid gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf und ist eine kreisfreie Großstadt im Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen mit ca. 114.000 Einwohnern.

Die Stadt im Bergischen bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis in einem überdachten Einkaufszentrum sowie einer ausgedehnten Haupteinkaufsstraße. Grünanlagen und Stadtplätze geben Gelegenheit zum Ausruhen.

Auch beim gastronomischen Angebot kommt jeder auf seinen Geschmack. Nouvelle Cuisine oder typisch bergisch, italienisch, spanisch, türkisch, asiatisch... die Speisekarten in den Restaurants sind so international, wie die Menschen, die in Remscheid leben.

## Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: SPERS17HI.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Fernandes, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse fernandes@falkenhaus.com.

Sofern Interesse an eine Innenbesichtigung besteht, bitten wir Sie vorab eine DISKRETE Außenbesichtigung durchzuführen und uns anschließend per Email oder über das Kontaktformular des entsprechenden Immobilienportals 3-4 Terminvorschläge mitzuteilen. 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.

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.

Eine auf diese Immobilie passende Finanzierung können wir Ihnen gerne anbieten, schließlich 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](#)