

Schöne Familienwohnung im Zentrum von Hasten



Objektbeschreibung

Sie suchen eine familienfreundliche Eigentumswohnung in einer ruhigen und zentralen Lage von Remscheid? Mit ausreichend Platz für die Kinder oder für großzügiges Wohnen zu zweit? Dann haben Sie hier die richtige Immobilie gefunden.

Diese Eigentumswohnung besteht aus zur Zeit noch zwei Wohnungen, welche zusammengelegt werden sollen. Um die Zusammenlegung durchzuführen, bedarf es lediglich der Entfernung bzw. Öffnung der Dielenwand zwischen den beiden Wohnungen. Hierfür sollten Sie einen Statiker zu Rate ziehen.

Die linke Wohnung ist aktuell vermietet und die Kündigungsfrist beträgt 6 Monate. Die rechte Wohnung wird vom Eigentümer selbst bewohnt und wird bei Verkauf frei.

Nach der Zusammenlegung stehen Ihnen insgesamt ca. 123 m² Wohnfläche (inklusive 6 m² anteilige Dachterrasse) und vier Zimmer zur Verfügung, damit Sie es sich so richtig gemütlich und komfortabel einrichten können.

Die Küche könnte in der rechten Wohnung realisiert werden, welche einen direkten Zugang zum Ess- und Wohnraum gewährleistet. Praktisch und angenehm ist dabei, dass Sie vom Essraum einen direkten

Zugang zu Ihrer großen (ca. 12 m²) Dachterrasse haben. Weiterhin stehen Ihnen dann auf der rechten Seite ein Bad und ein großer Schlafraum zur Verfügung. In der linken Wohnung stehen Ihnen weiterhin ein neuwertiges Bad sowie ein Schlafraum und ein weiterer Raum zur Verfügung, welcher aktuell als Wohn- und Essraum samt Küche genutzt wird. Dieser Raum könnte mit wenigen Handgriffen zweckentfremdet und gerne als großer Schlafraum genutzt werden.

In Summe bedeutet das, dass Ihnen nach der Zusammenlegung insgesamt drei Schlafräume, zwei Bäder, ein Abstellraum, eine Küche und ein großer Wohn- und Essraum zur Verfügung stehen. Weiterhin steht Ihnen eine Gästetoilette zur Verfügung, die vom Treppenhaus her begehbar ist.

Insgesamt stehen Ihnen zwei Kellerräume und zusätzlich ein eigener Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Somit haben Sie viel Platz für Ihre Alltagsutensilien.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen öffentliche Parkmöglichkeiten im direkten Umfeld zur Verfügung.

Das Hausgeld beträgt ca. 591,00 EUR im Monat und die Instandhaltungsrücklage für die Eigentümergemeinschaft beläuft sich zum 27.02.2023 auf ca. 18.200 EUR. Diese wird für eine Teilsanierung der Fenster, zunächst im 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss auf der Straßenseite und einer Hausseite genutzt. Weitere Renovierungsarbeiten sind laut Eigentümerprotokoll geplant, aber noch nicht konkretisiert. Die Grundsteuer beläuft sich auf günstige 8,88 EUR im Monat.

Ausstattungsbeschreibung

Die angebotene Immobilie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus mit aktuell insgesamt sechs Wohneinheiten aus dem Jahr ca. 1900. Das Haus wurde in Fachwerkbauweise errichtet und ist typisch bergisch mit Schiefer versehen. Das Haus ist größtenteils unterkellert.

Das Alter der Dacheindeckung ist nicht bekannt und ist optisch in einem ordentlichen Zustand.

Die gesamten Elektroinstallationen der Immobilie wurden zwischen 1998 und 2000 erneuert und entsprechen den aktuellen technischen Anforderungen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt aktuell über zwei Gasetagenheizungen aus dem Jahr 2000 und 2021 und die Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer. Auf Wunsch besteht hier die Möglichkeit der Zentralisierung, so dass Sie nur eine Etagenheizung benötigen. Für die Wohnung sowie für die Waschmaschine ist zudem eine eigene Kaltwasseruhr vorhanden. Somit zahlen sie nur für Ihren tatsächlichen Verbrauch.

Die Fenster sind allesamt in Kunststoffausführung, isolierverglast und augenscheinlich in einem guten Zustand. Sie stammen überwiegend aus dem Jahr 1986 und das Fenster und die Tür zur Terrasse sind von 1998. Die Fenster verfügen zudem teils über schöne bergische Holzschlagläden aus dem Jahr 2020.

In der kleineren Wohnung sind die holzfurnierten Zimmertüren in einem neuwertigen Zustand. In der größeren Wohnung sind die charakteristischen Zimmertüren aus dem Baujahr und befinden sich in einem guten Zustand mit geringen Gebrauchsspuren.

Weiterhin sind die Wandbeläge in der kleineren Wohnung neuwertig und in einem Top-Zustand. In der größeren Wohnung sind die Wandbeläge in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die Geschossfußböden in beiden Wohnungen sind in Holzausführung. In der kleineren Wohnung sind diese mit Laminat ausgestattet und der Zustand ist gut. In der größeren Wohnung sind die Böden überwiegend mit schönem und für das Baujahr typischen Holzdielen belegt. Die Holzdielen befinden sich

in einem guten Zustand, die Bodenfliesen bedürfen einer Renovierung.

In der kleineren Wohnung wurde das Bad in 2017 erneuert und die Fliesen stammen aus 2000. Dieses Bad ist in einem guten Zustand und bedarf keiner Renovierungen. Das Bad in der größeren Wohnung sollte renoviert werden.

Die große Terrasse ist mit Holzdielen versehen und der Zustand ist gut.

Natürlich können Sie durch individuelle Schönheitsarbeiten den Wohnungen Ihre persönliche Note verleihen, schließlich sollen Sie sich hier viele Jahre wohlfühlen.

Der TV-Empfang erfolgt über SAT, eine DSL-Verbindung ist ebenfalls vorhanden und über Ihren Telefonanbieter verfügbar.

Alles in allem hat diese Wohnung für Eigennutzer viel zu bieten. Angefangen von der super und zentralen Lage über die wunderschöne, große und vom Verkehrslärm geschützte Terrasse bis hin zum flexiblen Grundriss ist alles dabei. Überzeugen Sie sich selbst.

Lagebeschreibung

Diese gemütliche Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Edelhoffstraße 58, einer gefragten Wohngegend im Remscheider Stadtteil Hasten. Hier profitieren Sie von der ruhigen, aber zentralen Stadtlage mit einer sehr guten Infrastruktur und Nahversorgung sowie der Nähe zur Natur.

Ihre Nachbarschaft setzt sich vorwiegend aus gepflegten Mehrfamilienhäusern zusammen.

Erste Entspannung finden Sie schon auf Ihrer eigenen großzügigen Dachterrasse, ein Highlight in der Stadt. Genießen Sie beispielsweise den Feierabend bei einem gemütlichen Glas Rotwein oder einem geselligen BBQ mit Freunden und lassen Sie Ihre Seele baumeln. Ein besonderer Pluspunkt dieser Terrasse ist der wunderschöne und unverbaubare Fernblick. Hier kann man sich entspannt zurücklehnen und den Alltag Revue passieren lassen.

Für Ihre weitere Erholung und mögliche Aktivitäten bietet Ihnen die nähere Umgebung eine Reihe an Wandermöglichkeiten, die nahegelegene Trasse des Werkzeugs; ideal für ausgedehnte Spaziergänge, Fahrradtouren oder zum Inlineskaten, diverse Stadtplätze sowie ein großzügiges Freizeit- und Kulturangebot. Das Deutsche Werkzeugmuseum erreichen Sie fußläufig schon in ca. 1,2 Kilometern. Auch das Gassi gehen mit Ihrem Vierbeiner lässt sich ideal mit einem kleinen Spaziergang verbinden.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Drogeriemärkte, ein Biomarkt, Bäckereien etc. erreichen Sie bequem zu Fuß in gerade mal ca. 600 Metern. Auch die Ärzte- und Apothekenversorgung in der Nähe ist gewährleistet. Zur Nutzung des ÖPNV befindet sich die nächste Bushaltestelle idealerweise nur ca. 100 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Für den möglichen Nachwuchs stehen Ihnen diverse Kindergärten und Schulen im nahen Umfeld zur Verfügung. Auch alle anderen Schulformen erreichen Sie schnell und nachhaltig mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

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

Zu den größeren Metropolen, wie z. B. Köln, Düsseldorf oder Dortmund, gelangen Sie über die Anschlussstelle Remscheid der Autobahn A1.

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 Stadt im Bergischen bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis in einem überdachten Einkaufszentrum sowie einer ausgedehnten Haupteinkaufsstraße.

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: ED58RSGR.

Ihr Ansprechpartner ist Frau Barbara Francis, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse francis@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](#)