

Große Stadtwohnung zum Traumpreis als Alternative zum Haus



Objektbeschreibung

Bei diesem Objekt handelt es sich um eine besondere und einzigartige Eigentumswohnung, die über sehr große Räume verfügt, deren Wohnfläche sich auf sage und schreibe ca. 284 m² erstreckt.

Die Aufteilung kann aufgrund der großen Räume und der Verteilung auf zwei Etagen individuell vorgenommen werden. Dementsprechend kann die Wohnung als eine Einheit genutzt werden oder Sie teilen sie in zwei Einheiten auf. Schauen Sie sich dazu unsere Grundrisse an.

Der weitere große Vorteil dieser Immobilie beruht auf der Tatsache, dass die Wohnung über einen eigenen Zugang verfügt und somit den Charakter eines Einfamilienhauses ausstrahlt.

In der Vergangenheit wurde diese Immobilie als Steuerkanzlei genutzt. Eine Genehmigung zur Wohnraumnutzung liegt vor und kann Ihnen bei Interesse gerne übermittelt werden. In der Baugenehmigung wurde bereits auch eine Erweiterung des Balkons im Erdgeschoss genehmigt.

Derzeit verfügt diese Eigentumswohnung über zwei kleine Balkone, einen pro Etage. Zudem wurde vereinbart, dass dieser Einheit die Terrasse, welche vom Untergeschoss zugänglich ist, als Sondernutzungsrecht zugesprochen wird, was eine alleinige Nutzung garantiert.

Sie finden hier nicht nur viel Wohnraum, sondern auch genügend Nutzfläche vor. Im Untergeschoss sind dieser Wohnung mehrere Kellerräume zugeordnet. Diese können ebenfalls nur von den Nutzern dieser Wohneinheit betreten werden und bilden somit insgesamt eine Wohneinheit, wie in einem eigenen Haus. Des Weiteren sind im Kellerbereich zwei Toiletten vorhanden, die zuvor als Kundentoiletten dienten.

Im Wohnraum selbst ist bisher noch kein Baderaum zu finden, jedoch sind diesbezüglich genügend Möglichkeiten vorhanden. Sprechen Sie uns gerne darauf an.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine sehr große Wohndiele, die bereits die Großzügigkeit dieser Immobilie erahnen lässt. Insgesamt finden Sie hier fünf Räume, eine Diele und eine ehemalige Teeküche. Die Wohnfläche dieser Ebene beläuft sich auf ca. 126 m² und ist zudem mit einem kleinen Balkon (ca. 0,91 m²) ausgestattet.

Im Obergeschoss sind insgesamt fünf Räume sowie ein WC-Raum zu finden. Zu erwähnen wäre der ehemalige Chefraum mit ca. 42 m² Fläche und eigenem Zugang zum WC-Raum. Hier ist Ihre Kreativität für ein außergewöhnliches Wohnen gefragt.

In einem der ehemaligen Arbeitsräume befindet sich ein Ordner-Transportsystem, welches sich über Erd- und Obergeschoss erstreckt. Damit konnten Unterlagen schnell zwischen beiden Etagen ausgetauscht werden. Dieses kann entfernt und der Ausschnitt geschlossen werden (wurde bereits durch Fachleute bestätigt).

Ebenfalls ist hier ein weiterer kleiner Balkon mit ca. 1 m² Fläche zu finden. Die Ebene im Obergeschoss verfügt insgesamt über ca. 158 m² Wohnfläche.

Die Beschreibung gibt nur den Ist-Zustand wieder. Wie bereits angeklungen, kann die Verteilung individuell gestaltet werden. Nachfolgend einige Ausstattungsdetails:

- großer Empfangsraum
- Damen- und Herrentoilette im Kellergeschoss vorhanden
- Netzwerkverkabelung im Erd- und Obergeschoss vorhanden
- Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss
- mehrere große Räume, flexibel nutzbar
- Schlafrum mit eigenem WC
- Kellerfläche mit diversen Lagermöglichkeiten
- Balkonerweiterung möglich
- Eigene Terrasse im UG

Falls Sie nicht die gesamte Fläche benötigen, wäre wie gesagt auch eine Teilbarkeit möglich. Dadurch hätten Sie eine gewisse Flexibilität, falls Sie strategische Änderungen vornehmen möchten.

Ausstattungsbeschreibung

Zu diesem Gebäudekomplex, bestehend aus Wohn- und Teileigentum, gehören insgesamt 6 Einheiten.

Erbaut wurde diese Immobilie in Massivbauweise im Jahre 1978. Der Zustand des Gesamtobjektes kann als gut bezeichnet werden. Die zum Verkauf angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Bodenbeläge sind überwiegend mit Teppich belegt, nur der ehemalige Empfangsraum und die Toiletten sind mit Fliesen versehen.

Die Kunststoffenster aus dem Baujahr der Immobilie sind allesamt isolierverglast. Des Weiteren sind die Fenster mit Rollläden versehen, zu der Gebäudevorderseite manuell und zu der Gebäuderückseite elektrisch zu betätigen.

Die Beheizung wird über zwei im Keller befindliche Gasthermen gewonnen, jeweils für Erd- und Obergeschoss. Beide Vaillant-Thermen sind aus dem Jahre 1996. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer.

Die Elektroinstallationen sind ebenfalls aus 1978 und die beiden Etagen sind separiert (Vorteil, falls Erd- und Obergeschoss getrennt werden sollten). Wie bereits unter der Aufzählung genannt, sind aufgrund der ehemaligen Arbeitsplätze schon Netzwerkanschlüsse vorhanden. Das bedeutet, dass Sie somit eine optimale Verbindung der PCs untereinander und zum Internet haben.

Das Dach ist ebenfalls aus 1978. Im Jahre 2010 wurde nachträglich eine Wärmedämmung angebracht.

Nach den gewünschten und erforderlichen Schönheitsreparaturen haben Sie hier eine repräsentative und exklusive Eigentumswohnung mit vielen Alleinstellungsmerkmalen und Haus-Charakter in sehr zentraler Lage.

Lagebeschreibung

Diese Eigentumswohnung befindet sich mitten im Herzen von Remscheid (Zentrum) und die Lage ist als gut zu bezeichnen.

Hier können Sie von der zentralen Lage profitieren, da die Infrastruktur und die Nähe zum Zentrum eine immer wichtigere Rolle einnehmen.

Bis zum Allee-Center sind es nur ca. 200 Meter, also wirklich nur ein Katzensprung. Bis zur Hindenburgstraße sind es ca. 900 Meter, also quasi ein Spaziergang entfernt. An den genannten Entfernungen zu diesen zentralen Plätzen können Sie selbst die Vorzüge der Lage dieser Wohnimmobilie einschätzen.

Eine Buslinie finden Sie in ca. 150 Meter Entfernung, somit besteht die Möglichkeit, auf das Auto zu verzichten und bequem und nachhaltig den ÖPNV zu nutzen.

Sie sehen: Lage und Immobilie haben viel zu bieten. Nun sind Sie an der Reihe!

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

Remscheid bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis in einem überdachten Einkaufszentrum sowie einer ausgedehnten angrenzenden Haupteinkaufsstraße. Grünanlagen und Stadtplätze bieten Gelegenheit zum Ausruhen.

Für Kinder stehen zahlreiche Spielplätze zur Verfügung. Familien finden attraktiven Wohnraum nach

individuellen Bedürfnissen – moderne City-Wohnung oder verträumtes Fachwerk in Randlage.

Auch das kulturelle Angebot kann sich sehen lassen. Das bekannte Teo-Otto-Theater erreichen sie beispielsweise fußläufig in ca. 10 Minuten.

Beim gastronomischen Angebot kommt ebenfalls 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: XT707.

Ihr Ansprechpartner ist Herr Vella, zu erreichen unter der E-Mail-Adresse ?vella@falkenhaus.com?.

Für WEITERE BILDER zu dieser Immobilie oder ADRESSAUSKÜNFTE können Sie unser Exposee in Digitalform per E-Mail anfordern.

Bitte beachten Sie, dass wir Adressauskünfte nur per E-Mail durchgeben können. Dafür benötigen wir lediglich Ihre vollständigen Kontaktangaben (postalische Adresse, Vor- und Nachname, Telefon und E-Mail-Adresse).

Immobilienportale bieten über die Kontaktformulare eine komfortable Möglichkeit dazu.

Grundsätzlich können Sie mit einer Antwort auf Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden rechnen.

Haben Sie keine E-Mail erhalten? 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.

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

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

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

[Read More](#)