

Ein Paradies für Großfamilien

RICHT4RS

Immobilien-ID

419.900€

Zu Verkaufen

326 m²

Wohnfläche

389 m²

Grundstück

9

Schlafzimmer

3

Badezimmer

1726

Baujahr



Immobilien details

Grundstücksfläche	389 m ²
Zimmer insgesamt	11
Anzahl Stellplätze	1
Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Etagen	3,0
Zusatzinformation zur Lage	Lüttringhausen
Kaufpreis	419.900 €
Anzahl Außenstellplätze	1
Nutzfläche	167 m ²
Separate WCs	2
Terrassen	2
Wohneinheiten	3
Art der Ausstattung	Standard
Befuerung	Gas, Holz-Hackschnitzel

Bodenbelag	Fliesen, Laminat, Linoleum
Stellplatzart	Freiplatz
Baujahr	1726
Zustand	modernisiert

Merkmale

- ✓ Gartennutzung
- ✓ Gäste-WC
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Keller
- ✓ offener Kamin
- ✓ Swimmingpool

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 326 m² und besteht aus 11 Zimmern, davon 9 Schlafräume, 3 Bäder und 2 Gäste-WCs. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Nutzfläche von 167 m². Besonders Hervorzuheben ist der nach Südwesten ausgerichteten Garten mit zwei Terrassen und einem Schwimmbekken.

Dieses Zuhause ist wie geschaffen für eine Großfamilie, ein Ort, an dem jedes Mitglied seinen persönlichen Raum findet.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohnraum mit Kamin und Zugang zur Küche. Die Küche ist groß genug, um dort auch einen Esstisch zu platzieren. Somit können Sie von einem größeren Wohnraum profitieren. Durch die Diele gelangen Sie zu dem hellen Elternschlafraum und zu den beiden Kinderschlafräumen. Zudem bietet das Erdgeschoss zwei Abstellräume zum Verstauen Ihrer Utensilien und einen direkten Zugang zum Keller. Vom hinteren Bereich der Diele erreichen Sie ein großes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss. Nebenan befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster. Die Türe am Ende der Diele führt Sie direkt in den Garten, bequem erreichen Sie so auch die zwei Terrassen.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie ins 1. Obergeschoss und finden eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC, zwei Kinderschlafräume, einen großen, hellen Elternschlafraum und einen großzügigen Wohnraum mit Kamin vor.

In der Küche finden Sie ausreichend Platz für einen Esstisch und durch die zwei Fenster ist dieser Raum hell und lichtdurchflutet. Zusätzlich bietet die Einbauküche viel Stauraum in den Ober- und Unterschränken.

Sowohl die Einbauküche im Erdgeschoss als auch die im Obergeschoss sind im Kaufpreis enthalten.

Der Wohnraum ist großzügig geschnitten und bietet viel Platz für eine gemütliche Couchgarnitur. Der Wohnraum ist mittig durch eine Holzschiebetür mit Glaselementen vom Schlafzimmer getrennt. Somit können Sie diesen Raum auch als einen großen Raum nutzen.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Fenster zum Lüften und einem Waschmaschinenanschluss. Zusätzlich gibt es noch ein separates Gäste-WC, ebenfalls mit Fenster.

Die beiden Kinderzimmer sind lichtdurchflutet und weisen ein geräumiges Platzangebot auf.

Durch eine weitere Treppe gelangen Sie ins 2. Obergeschoss, welches analog zum 1. Obergeschoss aufgeteilt ist und auch so genutzt werden kann oder alternativ weitere Kinderzimmer bietet.

Das Dachgeschoss ist über eine Einschubtreppe erreichbar und ist nicht ausgebaut.

Ausstattungsbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1726 errichtet und befindet sich im historischen Stadtkern von Remscheid-Lüttringhausen und steht somit in einem denkmalgeschützten Gebiet.

Das Gesamtbild der Immobilie kann man als gut bezeichnen. Das Erdgeschoss wurde 2016 und das 1. Obergeschoss 2020 renoviert. Das 2. Obergeschoss blieb dabei außen vor.

Das Gesims wurde vor 10 Jahren erneuert und die Außenwand zum Parkplatz wurde neu verschiefert. Das gedämmte Dach ist unbekanntes Baujahres und weist einen ordentlichen Zustand auf.

Sowohl das Erdgeschoss als auch das 1. Obergeschoss verfügen über einen Kamin, somit können Sie die Räume kostengünstig beheizen. Die beiden Kamine können auch als Dauerbrennöfen genutzt werden und dabei täglich im Gebrauch sein.

Die Gaszentralheizung stammt aus 1997 und die Warmwassergewinnung findet durch einen Durchlauferhitzer statt.

Die Innentüren befinden sich in einem ordentlichen Zustand.

Die Fenster sind in Kunststoffausführung und doppelverglast. Zudem befinden sich in den Wohn- und Schlafräumen des Erdgeschosses manuell zu bedienende Rollläden.

Augenscheinlich sind die Fenster in einem guten Zustand. Alle Bäder sind sehr modern, neutral gefliest und befinden sich in einem tadellosen Zustand.

Die Fußböden bestehen aus einer Holzunterkonstruktion. Die Oberböden sind mit Fliesen, Vinyl und Teppichboden versehen.

Die Elektroinstallationen im Erdgeschoss wurden 2016 und im Obergeschoss 2020 erneuert.

Alle Wasserleitungen wurden ca. 2022 erneuert, somit sind keine Bleileitungen mehr vorhanden.

Jede Etage verfügt über Ihre eigenen Strom- und Wasserzähler. Ein Waschmaschinenstellplatz pro Etage bietet Ihnen kurze Wege um Ihre Wäsche zu waschen.

Der TV-Empfang erfolgt durch eine SAT-Anlage.

Zu der Immobilie gehört ein Stellplatz, der sich direkt neben dem Haus befindet.

Lagebeschreibung

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Herzen der Lüttringhauser Altstadt. Die unmittelbare Umgebung ist als gepflegt zu bezeichnen. Sie besteht hauptsächlich aus Einfamilienhäusern.

Im eigenen Garten haben Ihre Kinder viel Platz zum Toben und Spielen. Außerdem sorgen das Klettergerüst mit Rutsche und Schaukel und der Pool im Außenbereich für viel Abwechslung und Spaß. Sogar bei starker Sonne als auch bei leichtem Regen kann das Schwimmbcken genutzt werden, da dieses überdacht ist.

Sie selbst können auf den zwei gepflasterten Terrassen die Sonne genießen oder den Abend bei einem gemütlichen Beisammensein ausklingen lassen. Die untere Terrasse ist ebenfalls überdacht. Der Garten bietet für Menschen mit einem grünen Daumen viel Entfaltungsmöglichkeit.

Damit Ihre Blumen und Pflanzen prächtig gedeihen, bietet Ihnen der eigene Brunnen eine kostengünstige Lösung der Gartenbewässerung.

Trotz der außerordentlich zentralen Lage, profitieren Sie von einem großzügigen Gartengrundstück, welches Sie nach Ihren Vorlieben gestalten können.

Der Gewölbekeller bietet viel Platz für das Verstauen von Gartengeräten, Fahrrädern und Gartenutensilien, dort befindet sich auch der Brunnen.

In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie das Rathaus, verschiedene Lebensmittelgeschäfte, Apotheken, einen Drogeriemarkt und diverse Ärzte.

Die schnuckelige Bücherei erreichen Sie fußläufig und Ihre Kinder können dies mit einem Spaziergang verbinden.

Kindergärten und Schulen sind auch fußläufig erreichbar. Auch Kinder werden diese Lage zu schätzen wissen, da sowohl mehrere Spielplätze als auch ein CVJM gut erreichbar sind.

Die Gebäudeversicherung beläuft sich auf ca. 62 EUR monatlich. Die Grundabgaben belaufen sich monatlich auf ca. 93 EUR, darin enthalten ist der Winterdienst, die Straßenreinigung, das Niederschlagswasser und die Restmülltonne mit 120 l Fassungsvermögen und einer wöchentlichen Leerung.

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

Die Stadt ermöglicht Ihnen abwechslungsreiche Einkaufserlebnisse in einem überdachten Einkaufszentrum, sowie einer ausgedehnten Haupteinkaufsstraße. Grünanlagen und Stadtplätze bieten Gelegenheit zum Ausruhen.

Auch beim gastronomischen Angebot kommt jeder auf seinen Geschmack. Typisch bergisch, indisch, italienisch, spanisch, türkisch – die Speisekarten sind so international, wie die Menschen, die in Remscheid leben.

Rund herum ist die Immobilie ein Paradies für Familie mit einem guten Bezug zur Natur und einer zentralen Lage.

Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: RICHT4RS.

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

Energiebedarf

Energieeffizienzdaten (noch) nicht verfügbar

Energieeffizienzklasse

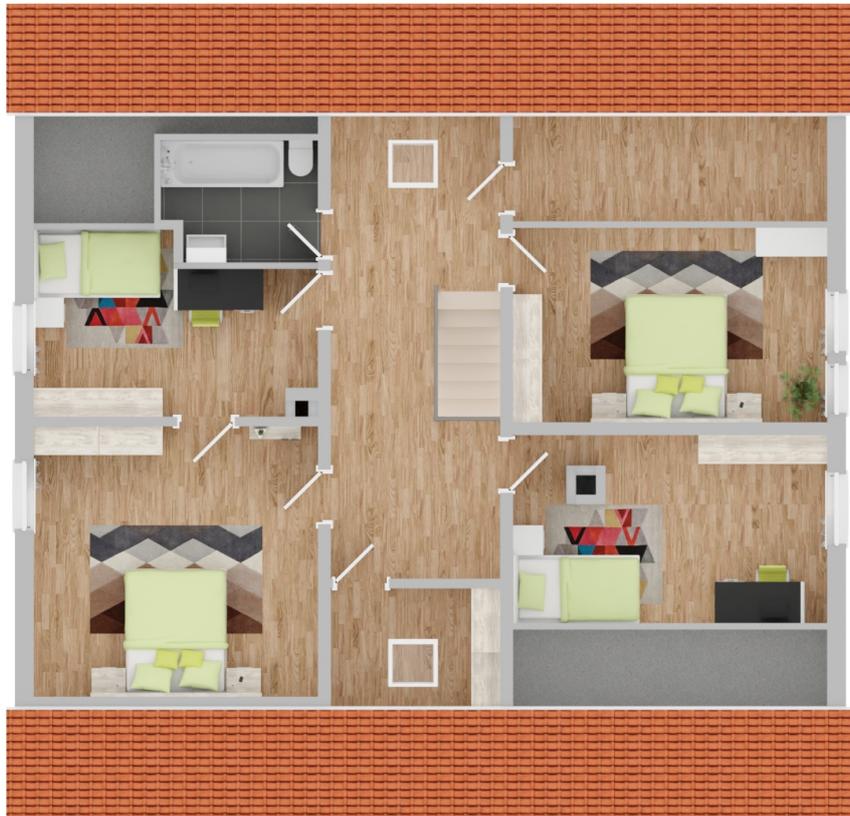
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss 2. Obergeschoss



Grundriss Kellergeschoss

