

346 m² Wohn.- und
Nutzfläche für ein
großzügiges
Familienparadies

ST33RS

Immobilien-ID

284.200€

Zu Verkaufen

163 m²

Wohnfläche

361 m²

Grundstück

5

Badezimmer

1924

Baujahr



Immobiliedetails

Grundstücksfläche	361 m ²
Zimmer insgesamt	10
Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Etagen	2,0
Kaufpreis	284.200 €
Anzahl Garagenstellplätze	2
Nutzfläche	183 m ²
Separate WCs	5
Terrassen	1
Wohneinheiten	2
Art der Ausstattung	Standard
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Baujahr	1924

Merkmale

- ✓ Dachboden
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Keller
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Objektbeschreibung

Diese Immobilie ist sowohl für die Großfamilie als auch für das Mehrgenerationenwohnen prädestiniert, da hier Platz in Hülle und Fülle vorhanden ist.

Auch Kapitalanleger sollten sich diese Immobilie näher anschauen, da hier gute Renditemöglichkeiten stecken.

Hierbei handelt es sich um ein Zwei- bis Vierfamilienhaus mit einer Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 346 m². Die reine Wohnfläche beläuft sich auf ca. 163 m² und die Nutzfläche auf ca. 183 m². Ein möglicher Teilausbau der Nutzfläche zu Wohnfläche kann von Ihnen realisiert werden. Sie sehen, Platz gibt es hier in Hülle und Fülle.

Aktuell hat das Haus zwei vollwertige Wohnungen (Erdgeschoss und Obergeschoss) inklusive der Bäder. Die Nutzfläche im Dachgeschoss, als auch im Untergeschoss können Sie, als zusätzlichen Wohnraum nach eigenen Wünschen realisieren. Hierzu ist eine konkrete Anfrage Ihrerseits beim Bauamt zwecks Nutzungsänderung notwendig.

Für Ihre Waschgänge gibt es eine gemeinsame Waschküche, die auch als Trockenraum dienen kann.

Insgesamt bietet das Haus 2 Garagen, die idealerweise direkt am Haus angebaut sind und Ihnen dementsprechend kurze Wege bieten. Beide Garagentore werden mit einer Fernbedienung angesteuert. Das linke Tor fährt nicht hoch, wahrscheinlich ist der Motor defekt. Die Garagen haben keine Trennwand, so dass Sie angenehm von einer Partei genutzt werden können. Sofern Sie eine Fremdvermietung wünschen, kann ohne große Mühe eine Trennwand in Trockenbauweise gezogen werden.

Direkt neben der Garagen befindet sich ein abgeschlossener Platz für die Mülltonnen, was sich im Alltag als äußerst praktisch erweist. So hat alles seine Ordnung und man sieht keine Mülltonnen an der Straße stehen.

Für Kapitalanleger: Die Kaltmieteinnahmen liegen schätzungsweise zwischen 6 und 7 EUR pro m².

Die reine Wohngebäudeversicherung beträgt aktuell ca. 125 EUR und die Grundabgaben (Grundsteuer, Entwässerung, Abfallentsorgung und Straßenreinigung) ca. 88 EUR monatlich.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1924 in Massivbauweise und vollunterkellert erbaut. Im Jahr 1950 wurde links in Massivbauweise und mit Unterkellerung angebaut. Diese Immobilie ist renovierungsbedürftig, sprich, hier sollten die Bodenbeläge, die Wand- und Deckenbeläge als auch die Bäder erneuert werden.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine Öl-Heizungsanlage von 2006 (Hersteller: Viessmann), die aktuell einwandfrei funktioniert. Im Mai 2024 wurde die Heizung ordnungsgemäß gewartet und dabei hat der Installateur festgestellt, dass folgende Bauteile nicht mehr ganz einwandfrei sind und in naher Zukunft erneuert werden sollten: Gebläsemotor mit Gebläserad und Brenntrommel mit Verdrängungskörper. Er empfiehlt eine zusätzliche Wartung für 2024. Das Warmwasser wird über Durchlauferhitzer gewonnen. Der Heizkörper auf der halben Etage (Raum mit Waschbecken) muss aufgrund von Undichtigkeit erneuert werden und ist daher abgeklemmt.

Das Dach wurde in 2004 neu eingedeckt und im Zuge dessen mit Wärmedämmung versehen (im sichtbaren Bereich konnte eine Dämmdicke von ca. 18,00 cm gemessen werden).

Weiterhin erfolgte ein Anstrich samt diversen Sanierungsmaßnahmen an der Fassade des Hauses im Jahr 2004. Der Zustand der äußeren Gebäudehülle ist soweit in Ordnung.

Die Fenster sind in Kunststoff- und Holz Ausführung und in den Wohnräumen allesamt isolierverglast. Die Kunststoff-fenster wurden schätzungsweise zwischen 2001 und 2006 erneuert, die Holzfenster sind unbekanntes Baujahres. Der Zustand ist überwiegend ordentlich. Manuell gesteuerte Rollläden sind größtenteils vorhanden.

Die Elektroinstallationen sind teils erneuert worden. Nähere Angaben liegen nicht vor. An den Abwasserinstallationen im Kellerbereich sind stellenweise Reparaturen erforderlich, da die Leitungen undicht sind.

Die Böden im Erdgeschoss sind in Massivbauweise und die restlichen Böden in Holzbauweise. Weiterhin sind die Oberböden alt und sollten ausgetauscht werden. Das Gleiche gilt für die Wandbeläge, die größtenteils alt sind. Hier können Sie gerne Ihre eigene Note einbringen und alles nach Ihrem ganz eigenen Geschmack renovieren.

Die Bäder, bis auf das Bad im Untergeschoss, bedürfen allesamt einer Auffrischung (Fliesenspiegel) samt Erneuerung der gesamten Keramik, da an diversen Stellen Undichtigkeiten vorhanden sind (WC, WC-Spülkästen, Siphon und Armaturen). Hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und Ihre Wohnideen wahr werden lassen.

An einigen Wänden dieser Immobilie im Kellerbereich sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar, die saniert werden sollten. Im Bereich der Dachgeschosswohnung ist der Kamin versotet, was stellenweise eine Sanierung der angrenzenden Wände erforderlich macht.

DSL ist über den Telefonanbieter vorhanden. Laut Homepage der Deutsche Telekom beträgt die Maximal-Geschwindigkeit 250 MBit/s.

Lagebeschreibung

Diese wunderschöne Immobilie befindet sich in der Stockder Str. 33 in Remscheid-Nord. Inmitten einer guten Nachbarschaft könnte dies Ihr neues Heim werden. Überzeugen Sie sich selbst bei einer diskreten Außenbesichtigung davon.

Weiterhin befindet sich dieses Haus unmittelbar an einer 30er Zone, so dass Straßenverkehrsgeräusche etwas geringer sind.

Die Grundstücksgröße dieser Immobilie beläuft sich auf 361 m² und bietet vielfältige Möglichkeiten den Außenbereich zu gestalten. Hier können die Knirpse spielen und es ist ausreichend Platz für das Aufstellen von Kinderspielgeräten vorhanden. Auch angenehme Grillnachmittage mit der Familie und Freunden sind garantiert. Der Garten ist nach Süd-West ausgerichtet, somit profitieren Sie von der Nachmittagssonne. Da sich der Garten hinter dem Haus befindet, werden Sie nicht vom Verkehrslärm gestört. Zudem steht Ihnen hier ein Geräteschuppen zur Lagerung Ihrer Gartenutensilien zur Verfügung.

Weiterhin wurden an der Rückseite des Hauses Platten verlegt. Nach einer gründlichen Reinigung und der Entfernung des Grünbelags lässt sich dieser Bereich als Terrasse nutzen. Hier findet sich Platz für große Feiern mit Freunden und Familie.

Besonders erwähnenswert ist die unmittelbare Nähe zur Trasse des Werkzeugs (verläuft direkt daneben). Hier können sie lange Spaziergänge, Gassi gehen oder Joggingrunden starten.

Wenn Ihnen Informationen über die Infrastruktur wichtig sind, fordern Sie unser Exposee an. Dort können Sie auf ein Blick die Entfernungen zu den wichtigen Einrichtungen entnehmen.

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: ST33RS.

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

Sofern Interesse an einer 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

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

174,40 kWh/(m²·a)

F

Energieeffizienzklasse

Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Kellergeschoss

