

Neuwertiges Architektenhaus mit großzügiger Aufteilung

BAI140RS

Immobilien-ID

489.600€

Zu Verkaufen

130 m²

Wohnfläche

394 m²

Grundstück

4

Schlafzimmer

2

Badezimmer

1989

Baujahr



Immobilien­details

Grundstücksfläche	394 m ²
Zimmer insgesamt	5
Anzahl Stellplätze	4
Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Etagen	1,0
Kaufpreis	489.600 €
Anzahl Carport-Stellplätze	1
Anzahl Außenstellplätze	3
Anzahl Garagenstellplätze	1
Nutzfläche	43 m ²
Terrassen	3
Wohneinheiten	1
Art der Ausstattung	gehoben
Befuerung	Öl

Bodenbelag	Fliesen, Teppich, Fertigparkett
Badausstattung	Dusche, Badewanne, Fenster im Badezimmer
Stellplatzart	Garage, Carport, Freiplatz
Baujahr	1989
Zustand	gepflegt

Merkmale

- ✓ Dachboden
- ✓ Gartennutzung
- ✓ Keller
- ✓ offener Kamin
- ✓ Wintergarten

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem 1989 erbauten Einfamilienhaus, welches sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand befindet. Das Haus bietet ausreichend Platz für eine Familie mit drei Kindern oder ist auch interessant, falls Sie ein Gewerbe zuhause betreiben und Kundenbesuch über einen eigenen Eingang empfangen möchten.

Insgesamt verfügt die Immobilie über ca. 130 m² Wohnfläche, die sich auf fünf Zimmer verteilt, drunter drei mögliche Schlafräume, zwei Bäder und einen großzügigen geschnitten Wohn-Essbereich mit angebautem Wintergarten. Alternativ kann ein Schlafraum als Arbeitszimmer genutzt werden, da dieses Zimmer über einen separaten Eingang mit Außentreppe verfügt. Bei dieser Immobilie können Sie praktischerweise das Familienleben mit dem Beruflichen vereinen.

Im Erdgeschoss gelangen Sie vom Hauseingang in die Diele und zum Wohn-Essbereich mit angrenzender Küche. Der Wohn-Essbereich ist offen gehalten und mit über ca. 50 m² sehr großzügig geschnitten, perfekt für gesellige Zusammenkünfte mit Freunden und der Familie. Das fast komplette Erdgeschoss ist tageslichtdurchflutet und im Mittelpunkt finden Sie einen vier Jahre alten Kamin, der eine kostengünstige und gemütliche Atmosphäre bietet.

In der Küche finden Sie eine moderne Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist. Die Küche bietet viel Stauraum für Ihre Küchenutensilien und über die Treppe an der Küche gelangen Sie direkt in den Vorratsraum und in den Heizungskeller.

Über die Treppe in der Diele gelangen Sie ins helle, lichtdurchflutete Obergeschoss. Dort finden Sie ein Arbeitszimmer mit einem separaten Zugang, zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer.

Die Kinderzimmer können ein separates Badezimmer mit Dusche nutzen und den Eltern steht ein großzügiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung. Gestalten Sie die Schlafräume nach Ihren Bedürfnissen z. B. durch eine Schlafzimmervergrößerung, s. Alternativgrundrisse.

Wenn Sie kein Büro benötigen und Kinderzimmer für Sie vordergründig sind, so können Sie insgesamt bis zu vier Schlafräume schaffen. Aktuell ist der Grundriss so konzipiert, dass Ihnen zwei Kinderschlafräume zur Verfügung stehen und zwei Elternschlafräume (getrennte Betten) die einfach zu einem großen Schlafraum zusammengelegt werden können.

Abgerundet wird das Angebot durch ausreichend Staufläche in den Einbauschränke und dem Spitzboden.

Direkt durch das Erdgeschoss gelangen Sie in die Garage, welche viel Platz für Ihren PKW bietet. Angrenzend an die Garage finden Sie einen Hauswirtschaftsraum mit einem Waschmaschinenanschluss, Platz für Ihren Trockner und Zugang zum Garten.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume nach Ihren Vorstellungen!

Ausstattungsbeschreibung

Das Einfamilienhaus wurde 1989 von einem ehemaligen Architekten in Massivbauweise erbaut. Die Fassade beinhaltet einen Putzanstrich, der einen sehr gepflegten Eindruck macht. Der Wintergarten, welcher am hinteren Teil des Hauses angebaut wurde, ist in einem sehr ordentlichen Zustand. Der Garten ist nach Süd-Westen ausgerichtet und bietet Ihnen drei Terrassen.

Das Haus ist teilunterkellert und der Fußboden im Erdgeschoss ist mit 6,00 cm gedämmt (Styropor). Die Außenwände des Hauses bestehen aus 30,00 cm Bisotherm Block, dass Wärmedämmeigenschaften hat. Das Dach wurde mit 12,0 cm Dämmung (10,0 cm Isover Klemmfilz und 2,0 cm Styropor) versehen. Die Decke zum Dachraum wurde auch auf die gleiche Weise isoliert.

Die Wasserleitungen als auch die Elektroinstallationen stammen aus dem Baujahr des Hauses und es besteht kein Handlungsbedarf.

Die Beheizung erfolgt über eine Zentralheizung mit Öl und stammt ebenfalls aus dem Baujahr des Hauses. Zusätzlich können Sie diese Immobilie mit einem neuwertigen (vier Jahre alten) Kaminofen im Wohnraum mit Holz beheizen.

Die Fenster sind überwiegend in Kunststoffausführung und 2-fach verglast, nur die schrägen Fenster im Obergeschoss bestehen aus Holz. Es sind keine Rollläden vorhanden.

Im Erdgeschoss besteht der Wohn-und Essbereich aus einem neuwertigen und gepflegten Parkett, wobei die Diele als auch die Küche gefliest ist.

Die Innenwände sind mit Putz versehen und benötigen lediglich eine kleine Farbauffrischung nach Ihren Vorstellungen.

Im Obergeschoss sind bis auf die Bäder in allen Zimmern Teppichboden ausgelegt. Die Wände bestehen

fast ausschließlich aus gepflegter Raufasertapete. Selbstverständlich sind die Wände und Böden in den Bädern gefliest.

Sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss benötigt nur ein paar Handgriffe um die Farbgestaltung nach Ihren Vorstellungen zu realisieren.

Wie bereits in der Objektbeschreibung erwähnt, verfügt diese Immobilie über eine hochwertige und moderne Einbauküche, die im Kaufpreis enthalten ist.

Die Grundabgaben für dieses Haus belaufen sich auf ca. 86,00 EUR monatlich und beinhalten die Grundsteuer, die Entwässerung und die Abfallentsorgung für die Restmülltonne als auch für die Biotonne. Die Grundabgaben beziehen sich im Moment auf eine Person.

Die Gebäudeversicherung beläuft sich monatlich auf 65,00 EUR

Das Haus weist einen neuwertigen und sehr gepflegten Zustand vor und Sie können dieses Haus nach Ihren individuellen Bedürfnissen herrichten.

Lagebeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf der Baisieper Str. 140 im südlichen Stadtteil von Remscheid.

Die Nachbarschaftsbebauung besteht aus überwiegend gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern. Die gute Straßenlage der Immobilie bietet trotz zentraler Lage auch viel Ruhe im Alltag.

Der liebevolle angelegte Garten ist fast nicht einsehbar und bietet Ihnen genug Platz für die Entfaltung Ihres grünen Daumens. Bewusst wurde auf Rasen verzichtet und dafür wurden einige Beete mit verschiedenen Pflanzen welche, über das Jahr verteilt blühen angelegt. Der Garten ermöglicht Ihnen den Kindergeburtstag im Freien zu feiern oder abends zum Ausruhen aus dem Alltag zur Ruhe zu kommen.

Noch zu erwähnen ist das Regenwassersammelbecken, welches sich unterhalb der Hauseinfahrt befindet. Hier läuft das Regenwasser vom Dach hinein und kann zur Bewässerung des Gartens genutzt werden. In der Garage befindet sich eine funktionstüchtige Pumpe, welche das Wasser fördert und dieses kann bequem durch den Wasserhahn zwischen Außentreppe und Garageneinfahrt entnommen werden.

Die drei Terrassen können auf verschiedene Arten genutzt werden und bietet Platz für einen Sandkasten und eine Rutsche.

Eine Terrasse finden Sie direkt vor dem Hauswirtschaftsraum, eine vor dem Wohn-Essbereich und eine etwas weiter runter im Garten. Alle drei Terrassen und auch die Wege im Garten sind gepflastert und weisen einen ordentlichen Zustand auf.

Besonders erwähnenswert ist die Süd-Ausrichtung des Gartens samt aller drei Terrassen, damit Sie vollends von der Nachmittagssonne profitieren können.

Ans Esszimmer grenzt Außen ein Wintergarten an, der sehr hell und für eine gemütliche Lounge Gruppe geeignet ist.

Zusätzlich zu der vorhandenen Garage finden Sie rechts vor dem Haus ein Carport und auch vor der

Haustür können idealerweise mindestens zwei PKWs parken. Unter dem Carport ist ein Tor, wo Sie ohne Umwege direkt in den Garten gelangen können.

Die Infrastruktur ist gut und vorteilhaft. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. In ca. 700 m erreichen Sie den nächstgelegenen Kindergarten und die Grundschule ist ca. 1,5 km entfernt.

Weiterführende Schule erreichen Sie in einem Radius von 3,0 bis 5,0 km. Eine Buslinie mit Verbindung zu allen Anschlussstellen erreichen Sie in ca. 60 m. Die Autobahn erreichen Sie in nur ca. 3,0 km.

Ein 20 minütiger Fußweg ist die Remscheider-Talsperre (Eschbachtalsperre) entfernt, die sowohl eine kleinen Rundweg als auch einen großen anbietet.

Verschiedene Spielplätze finden Sie in unmittelbarer Nähe und einen sehr großen Spielplatz am Hohenhagen in nur ca. 3,5 km Entfernung.

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: BAI140RS.

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

192,00 kWh/(m²·a)

F

Energieeffizienzklasse