

Zentral und altengerecht in gepflegter Nachbarschaft Wohnen

PO9RS

Immobilien-ID

138.800€

Zu Verkaufen

57 m²

Wohnfläche

1

Schlafzimmer

1

Badezimmer

1975

Baujahr



Immobilien details

Zimmer insgesamt	2
Heizungsart	Zentralheizung
Anzahl Etagen	4,0
Etage	2
Hausgeld	345 €
Kaufpreis	138.800 €
Nutzfläche	6 m ²
Separate WCs	1
Loggien	1
Wohneinheiten	1
Art der Ausstattung	Standard
Befuerung	Gas
Bodenbelag	Fliesen, Fertigparkett
Badausstattung	Dusche

Baujahr 1975

Zustand gepflegt

Merkmale

- ✓ Abstellraum
- ✓ Immobilie ist zurzeit vermietet
- ✓ Kabel/Sat-TV
- ✓ Keller
- ✓ Objekt ist reserviert
- ✓ Personenaufzug
- ✓ Rollläden
- ✓ seniorengerecht
- ✓ Wasch-/Trockenraum

Objektbeschreibung

Diese Eigentumswohnung, in zentraler Lage und gepflegter Gemeinschaft, ist ideal für Paare oder Senioren. Auch Kapitalanleger sollten sich dieses Angebot genauer anschauen.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit 14 Wohneinheiten. Die gesamte Eigentümergemeinschaft besteht aus insgesamt 7 Häusern.

Die Wohnung befindet sich im 2. Geschoss. Selbstverständlich verfügt das Haus über einen Aufzug. Die Wohnfläche beläuft sich auf ca. 57 m² und verteilt sich auf insgesamt 2 Zimmer.

Von der Diele aus erreichen Sie den großen Schlafraum, einen Abstellraum und das Bad, welches mit einer Dusche ausgestattet ist. Der Einstieg der Dusche ist angenehm niedrig gehalten. Weiterhin erreichen Sie von der Diele aus Ihren Wohn- und Essraum sowie die angrenzende Küche mit Tageslicht.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die Loggia, durch deren Glasfront der Wohn- und Essraum lichtdurchflutet ist, was ein wohliges und heimisches Gefühl vermittelt. Einfach herrlich hier zu wohnen.

Die Küche bietet viel Platz für Ihre Einbauküche und durch das vorhandene große Fenster schauen Sie in den Gartenbereich. Die vorhandene Küche gehört der Mieterin und wird beim Auszug mitgenommen.

Der Wohn- und Essraum bietet genug Platz für Ihre Couch, einen Schrank und einen Esstisch und Sie platzieren alles so, wie es Ihnen beliebt.

Besonders erwähnenswert ist auch der groß dimensionierte Schlafraum. Hier ist ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank sowie für ein Bett mit einer Breite von zwei Metern.

Das Bad ist ohne Tageslicht und die Größe ist ideal an diese Wohnung angepasst. Die größten Räume sind der Wohn- und Essraum und der Schlafraum, also die Räume, in denen das alltägliche Leben stattfindet. Sowohl ein Wasch- als auch ein Trockenraum befinden sich im Untergeschoss des Hauses und können

über den vorhandenen Aufzug erreicht werden. Die Waschmaschine gehört der Gemeinschaft und wird durch Münzeinwurf aktiviert.

Ausstattungsbeschreibung

Dieses Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1975 in Massivbauweise und vollunterkellert erbaut. Der Zustand kann zum jetzigen Zeitpunkt als gepflegt bezeichnet werden.

Analog zum Haus befindet sich diese Eigentumswohnung auch in einem guten Zustand.

Die Innentüren befinden sich in einem ordentlichen Zustand. Hier ist kein Handlungsbedarf von Nöten.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt über eine zentrale Heizungsanlage aus 2008, die mit Gas befeuert wird. Die Warmwasserversorgung gewinnen Sie über Durchlauferhitzer.

Die Wasser- und Elektroinstallationen sind aus dem Baujahr und ordentlich.

Die Fenster sind in Kunststoffausführung, isolierverglast und wurden in 2009 neu verbaut. Die Tür zur Loggia ist in Aluminium-Ausführung, ebenfalls isolierverglast und wurde in 2020 neu eingebaut. Rollläden sind für alle Fenster vorhanden.

Die Oberböden sind in einem guten Zustand. Hier wurde, außer in der Küche und im Baderaum, ein hochwertiges Parkett in 2015 verlegt, welches sich in einem guten Zustand befindet.

Das Bad wurde bereits modernisiert, das Jahr der Maßnahme ist unbekannt. Die Fliesenfarben gelten noch als zeitgemäß und die Fliesen befinden sich in einem guten Zustand. Das Gleiche gilt für den Boden in der Küche.

Die Innenwände sind überwiegend mit Raufaser samt weißem Anstrich versehen und der Zustand ist gut. Hier ist kein Handlungsbedarf von Nöten. Eine Wand in der langen Diele ist mit hochwertigem Stuck versehen und sieht besonders elegant aus.

Der TV-Empfang erfolgt über Kabel. DSL ist über den Telefonanbieter selbstverständlich möglich.

Das Hausgeld beläuft sich aktuell auf 345 EUR im Monat und beinhaltet unter anderem die Heizkosten, die Gebäudereinigung, den Hausmeister und den Winterdienst, damit Sie sich auf das Wesentliche konzentrieren können. Falls eine Eigenbedarfskündigung gewünscht ist, die Kündigungsfrist beträgt aktuell 3 Monate. Die Instandhaltungsrücklage für die gesamte Eigentümergemeinschaft belief sich zum 31.12.2024 auf ca. 217.213 EUR.

Die Grundsteuer beläuft sich auf ca. 24 EUR im Monat.

Für Kapitalanleger: Die Wohnung ist seit dem 01.09.2021 vermietet und die Kaltmiete beläuft sich auf 384 EUR im Monat. Die nicht umlagefähigen Betriebskosten belaufen sich auf ca. 38 EUR im Monat.

Insgesamt ist diese Wohnung in einem gepflegten Zustand. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen Sie sich überraschen.

Lagebeschreibung

Diese wunderschöne Wohnung befindet sich in der Poststr. 9 in Remscheid-Lennep. Die Nachbarschaft ist besonders gepflegt und die Infrastruktur hervorragend.

Ganz besonders ist hier die wunderschöne und einladende Loggia zu erwähnen. Diese bietet zwei positive Eigenschaften. Zum einen dringt viel Licht durch das große Fenster und die Fenstertür, durch die Sie einen wunderschönen Blick ins Freie genießen, zum anderen finden Sie ausreichend Platz für einen Tisch mit Stühlen und viel Ruhe, da die Loggia seitlich von der Straße abgewandt ist. Des Weiteren genießen Sie hier eine blickgeschützte Privatsphäre.

Die Loggia bietet Ihnen die Möglichkeit, im Freien zu sitzen, das schöne Wetter zu genießen und dort Ihre Mahlzeiten einzunehmen.

Für Ihr Fahrzeug stehen Ihnen an der Straße ausreichend öffentliche Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Alternativ informieren Sie sich, ob in der Tiefgarage dieser Immobilie noch Stellplätze zu vermieten sind.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist die ausgezeichnete Infrastruktur.

Bis zum Lennep Altstandkern sind es ca. 0,2 km, also ein Spaziergang. Dort finden Sie Restaurants, Fachgeschäfte, Bars, Banken, die Kirche und vieles mehr. Sie brauchen lediglich die Straße zu überqueren und schon befinden Sie sich auf der Zielgeraden.

Bis zum nächsten Supermarkt (wahlweise Edeka oder Aldi) sind es ca. 0,3 km. Dort befinden Sie sich schon auf der Kölner Straße und werden weitere Geschäfte vorfinden.

Zusammengefasst kann festgehalten werden, dass Sie hier im Grunde kein Auto für die Erledigung Ihrer Alltagsgeschäfte benötigen. Sie finden alles vor der Tür. Sie wohnen somit zentral und ruhig. Was wünscht man sich mehr?

Remscheid, mit einer Einwohnerzahl von etwa 110.000, ist eine Stadt im Bergischen Land in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt ist bekannt für ihre Geschichte als Werkzeug- und Werkstoffstadt und ihre Vielzahl an kulturellen Veranstaltungen und Sehenswürdigkeiten.

Zu den wichtigsten Attraktionen gehört das Deutsche Röntgen-Museum, das an die Entdeckung der Röntgenstrahlen erinnert. Weitere Sehenswürdigkeiten sind die Falknerei Bergisch Land und das Rotationstheater. Außerdem lohnt ein Besuch des Haus Cleff, einem historischen Fachwerkhause, das als Museum einen Einblick in das Leben und Arbeiten der vergangenen Jahrhunderte bietet.

Remscheid bietet auch zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, darunter Wanderwege und Parks, die die malerische Landschaft der Region zur Geltung bringen. Besonders beliebt sind der Remscheider Stadtpark und die Escherhofer Wiesen, die Naturfreunde und Familien gleichermaßen anziehen.

Die Stadt bietet ein abwechslungsreiches Einkaufserlebnis mit einem überdachten Einkaufszentrum und einer ausgedehnten Haupteinkaufsstraße. Hier können Besucher und Einwohner gleichermaßen shoppen und die Vielfalt der Geschäfte genießen.

Sonstiges

Die Objekt-Nr. zu dieser Immobilie lautet wie folgt: PO9RS.

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

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

186,00 kWh/(m²·a)

F

Energieeffizienzklasse

Grundriss

