Remscheid-Lennep

Elegante 2- Zimmer- Wohnung mit großen Balkon in historischer Atmosphäre und fußläufig zur Altstadt

CODICE OGGETTO: 25063004

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 67,26 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25063004
Superficie netta	ca. 67,26 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1907
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2010
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.08.2030
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	218.20 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1907

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

Una prima impressione

Diese wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von 67,26 m² vereint auf perfekte Weise den Charme eines Altbaus mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Das im Jahr 1907 errichtete Gebäude beeindruckt mit hohen Decken und einer großzügigen Raumaufteilung, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet nun modernen Wohnkomfort, angefangen bei der eleganten Fußbodenheizung bis hin zu den pflegeleichten Fliesen. Ein weiteres Highlight dieser Wohnung ist der geräumige Balkon, der Ihnen ausreichend Platz zum Entspannen im Freien bietet und einen schönen Blick in die Umgebung gewährt. Das gepflegte Mehrfamilienhaus, in dem sich die Wohnung befindet, wird kontinuierlich aufgewertet, wodurch sich der Wert der Immobilie langfristig stabilisiert. Eine funktionierende Eigentümergemeinschaft und eine ordentliche Instandhaltungsrücklage sorgen zudem für eine sichere und nachhaltige Zukunft der Immobilie. Zur Wohnung gehört außerdem ein Stellplatz, der Ihnen zusätzlichen Komfort im alltäglichen Leben bietet. Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Herzen von Lennep, sodass Sie alle wichtigen Einrichtungen wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bequem erreichen können. Diese Wohnung stellt eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort dar und eignet sich sowohl als Eigenheim als auch als Kapitalanlage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern.

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohngegend in Remscheid, einer Stadt im Bergischen Land, die für ihre idyllische Umgebung und gute Erreichbarkeit bekannt ist. Die Lage bietet eine ausgezeichnete Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung, ideal für Familien sowie Berufspendler. Remscheid ist eine der größeren Städte im Bergischen Land und zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Die Wohnung liegt in einer verkehrsgünstigen Lage, die sowohl die Nähe zu wichtigen Verkehrsadern als auch eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz macht die Lage besonders attraktiv für Pendler, die sowohl das Zentrum von Remscheid als auch die angrenzenden Städte wie Wuppertal und Solingen schnell erreichen möchten. Die Umgebung ist von grünen Flächen und Erholungsmöglichkeiten geprägt, was den Standort auch für Naturfreunde und Sportbegeisterte attraktiv macht. Der nahegelegene Hackenberger Wald bietet zahlreiche Wander- und Radwege und lädt zu Ausflügen in die Natur ein. Gleichzeitig ist das Zentrum von Remscheid nur eine kurze Fahrt entfernt, wodurch Bewohner sowohl in einer ruhigen Lage wohnen als auch von den städtischen Annehmlichkeiten profitieren können.

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.8.2030. Endenergiebedarf beträgt 218.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1907. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25063004 - 42897 Remscheid-Lennep

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com