

Remscheid

# Historisches bergisches Fachwerkhaus in RS-Hasten

Objektnummer: 23063018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 139.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 136,9 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 150 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Auf einen Blick

|               |                          |                            |                                                                           |
|---------------|--------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 23063018                 | Kaufpreis                  | 139.000 EUR                                                               |
| Wohnfläche    | ca. 136,9 m <sup>2</sup> | Haustyp                    | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform      | Satteldach               | Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |                            |                                                                           |
| Zimmer        | 7                        |                            |                                                                           |
| Schlafzimmer  | 4                        | Modernisierung / Sanierung | 2018                                                                      |
| Badezimmer    | 2                        | Zustand der Immobilie      | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Baujahr       | 1880                     | Nutzfläche                 | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Stellplatz    | 1 x Andere               | Ausstattung                | Terrasse                                                                  |

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Gas            |                |                                |

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Die Immobilie





Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Die Immobilie



Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Die Immobilie





Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Die Immobilie





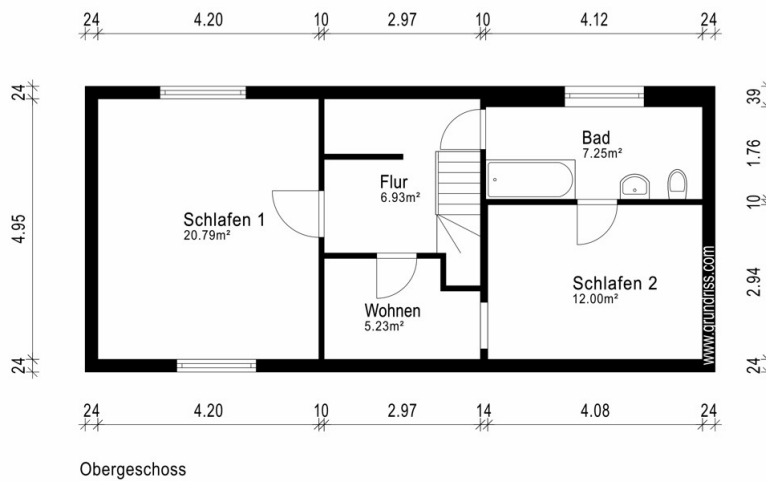
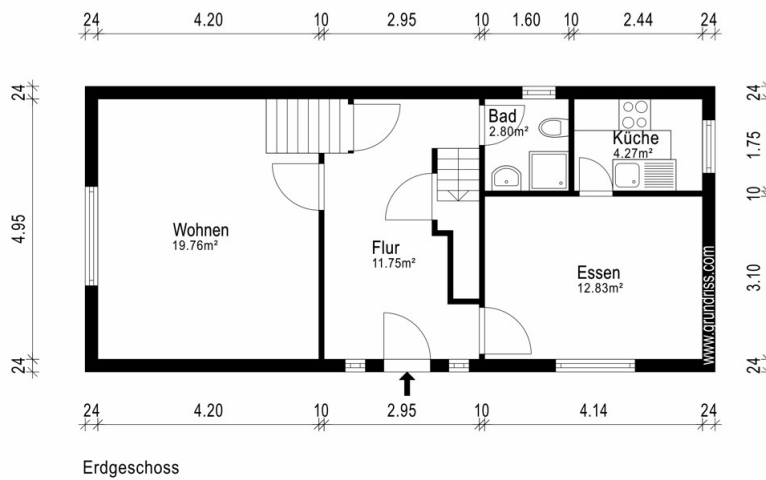
Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

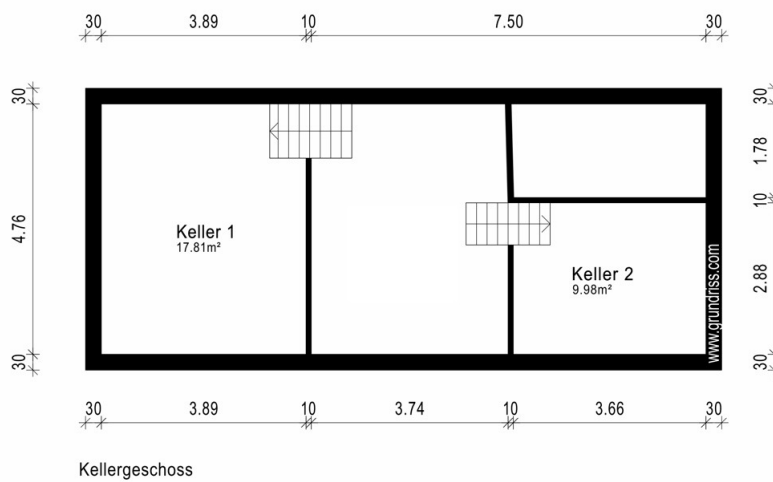
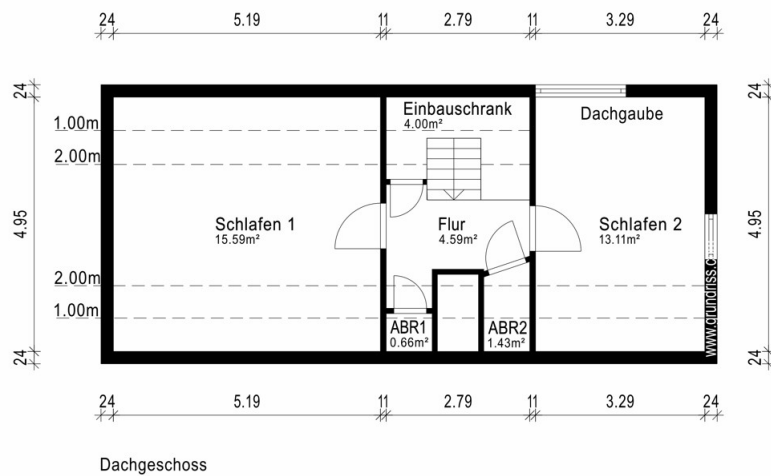
## Die Immobilie



Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Ein erster Eindruck

Historisches Fachwerkhaus in RS-Hasten ++ optimal für Handwerker und Selbstverwirklicher ++ Das zum Verkauf stehende historische Einfamilienhaus befindet sich auf einem von drei Seiten zugänglichen Grundstück mit ca. 150 m<sup>2</sup> in einer ruhigen Wohngegend nahe dem Morsbachtal. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 136,9 m<sup>2</sup>, die sich über drei Geschosse auf 7 Zimmer und 2 Bäder verteilen. Das Baujahr des Hauses ist nicht mehr zuverlässig feststellbar. Eine grobe Schätzung bewegt sich um 1880. Die Raumhöhen im Erd- und Obergeschoss liegen bei ca. 2,04 Meter. Das Erdgeschoss teilt sich auf in einen zentralen Hauseingangsbereich, einem Esszimmer mit angrenzender Küche, ein Bad und ein geräumiges Wohnzimmer. Im Obergeschoss befinden sich zwei Schlafzimmer, eines mit Durchgangszimmer und ein Badezimmer. Im Dachgeschoss liegen zwei Zimmer, eines davon mit ausgebautem Spitzdach und sichtbaren Balken. Das Haus bedarf einer umfänglichen Sanierung bezüglich der Innenräume und ist daher ein attraktives Angebot für Schieferhaus-Liebhaber und Handwerker, die ihren Wohnraum selbstverwirklichten möchten. Die Bäder und Wandgestaltungen müssen erneuert werden, und auch die Elektrik und Sanitärinstallationen sollten überprüft und gegebenenfalls erneuert werden. Das Haus verfügt über zwei Kellerräume, die jeweils einen eigenen Zugang haben. Über eine Toreinfahrt gelangt man in den Aussenbereich, der sich auf den hinteren und den seitlich Bereich erstreckt. Hier kann mit wenig Aufwand eine Terrassenbegrünung erfolgen. Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage weitere Dokumente zur Verfügung.

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Ausstattung und Details

- Heizung, Warmwasser:

Liefert eine Gasbrennwerttherme aus dem Jahr 2018.

- Böden

Erdgeschoss: Eichenparkett und originale Fliesen im Eingangsbereich

Obergeschoss und Dachgeschoss: Dielenböden

- Rückseitige Fassade:

wurde neu verschiefert

- Dach:

ist in einem ordentlichen Zustand

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Alles zum Standort

Das Haus befindet sich im Stadtteil Remscheid-Hasten. "Hasten liegt im Nordwesten der Stadt im Stadtbezirk Alt-Remscheid. Im Norden und Westen wird der Stadtteil vom Morsbach umflossen. Oberhalb der Hastener Straße nahe "Schöne Aussicht" beginnen der Stadtpark mit dem Bereich "in den Sümpfen" sowie der Edelhoff-Park. Das Ortsbild wird noch immer von zahlreichen, zumeist verschieferten Fachwerkhäusern geprägt – vor allem auf Büchel. Daneben gibt es etliche Fabrikantenvillen. In einer von ihnen, dem Haus Cleff, befindet sich das "Museum Haus Cleff". Es ist heute ein Bestandteil des Historischen Zentrums der Stadt Remscheid. Zu diesem gehört auch das benachbarte Deutsche Werkzeugmuseum, das unter anderem eine umfangreiche Sammlung von Werkzeugen beherbergt und die Entwicklung der Werkzeugproduktion veranschaulicht." (Quelle Wikipedia) Diese Immobilie befindet sich in zentrumsnaher aber dennoch ruhiger und naturnaher Wohnlage in Remscheid-Hasten. Das Objekt liegt nur 5 Minuten mit dem PKW von der Innenstadt entfernt. Somit sind alle wichtigen Einrichtungen des alltäglichen Bedarfs schnell und einfach zu erreichen.

Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Sonstige Angaben

**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.



Objektnummer: 23063018 - 42857 Remscheid

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

---

Friedrich-Ebert-Straße 38 Wuppertal

E-Mail: [wuppertal@von-poll.com](mailto:wuppertal@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)