Remscheid

Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und großem Grundstück in RS-Westhausen

Property ID: 25063021

PURCHASE PRICE: 395.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 186,82 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.091 m²

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

At a glance

Property ID	25063021
Living Space	ca. 186,82 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1933
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	395.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1995
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	11.06.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	274.71 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1933

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

The property

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

A first impression

Zum Verkauf steht ein geräumiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 186,82 m², auf einem großzügigen Grundstück von etwa 1.091 m². Das Objekt bietet sieben Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer und drei Badezimmer. Das Gebäude wurde ursprünglich 1933 erbaut, ist voll unterkellert und in den Jahren 1953, 1964 und 1979 durch Anbauten erweitert. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand; die letzte Modernisierung wurde 1995 vorgenommen. Die Raumaufteilung des Hauses bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche über ca. 119,85 m² fungiert als eigenständige Wohnung, während das gesamte Obergeschoss mit separatem Eingang als zweite Wohneinheit gestaltet ist. Diese Wohnung verfügt über ca. 66,97 m². Diese Aufteilung eignet sich ideal für große Familien oder zur Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Beide Wohneinheiten werden mit jeweils eigener zentrale Ölheizung beheizt, deren Systeme 1986 und 1988 erneuert wurden. Die Fenster bestehen überwiegend aus Kunststoff-Isolierglas und bieten guten Wärmeschutz. Die Fassade wurde 1987 mit Faser-Kunststoffplatten verkleidet und mit Styropor gedämmt, um die Energieeffizienz zu verbessern. Im Außenbereich stehen mehrere Parkmöglichkeiten zur Verfügung. Neben einer Doppelgarage gibt es vier zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Platz für Familien und Gäste bieten. Der weitläufige Garten mit einem Gartenteich ist ein weiteres Highlight der Immobilie und verfügt über verschiedene Geräteschuppen, die zusätzlichen Stauraum bieten. Der ursprünglich vorhandene Swimmingpool wurde teilweise zurückgebaut. Die Ausstattungsqualität der Immobilie wird als einfach eingestuft; das Haus bietet jedoch großes Potenzial für eine zeitgemäße Gestaltung nach Ihren Vorstellungen. Durch die großzügige Grundstücksgröße besteht zudem die Möglichkeit, den Garten kreativ zu gestalten und individuelle Ideen zu verwirklichen. Diese Immobilie richtet sich vor allem an Käufer, die auf der Suche nach einem großzügigen Familienheim sind und bereit sind, Investitionen für Sanierungsarbeiten zu tätigen. Aufgrund der flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und der Größe bieten sich zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um aus diesem Haus ein individuelles Zuhause zu machen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Entdecken Sie vor Ort das Potenzial dieses Hauses und die Möglichkeiten, die Ihnen die großzügigen Räumlichkeiten und der weitläufige Garten bieten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die Gelegenheit, Ihnen diese Immobilie persönlich vorzustellen.

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

Details of amenities

- Ölheizung: 1986, 1988
- Fenster: Kunststoff Isolierglas Bj 1987, 1995
- Fassadenverkleidung mit Faser-Kunststoffplatten und Styropor Dämmung, Bj. 1987
- Doppelgarage, Bj. 1964
- 4 Stellplätze
- Gartenteich
- Diverse Geräteschuppen im Garten
- Voll unterkellert, bis auf unter Anbau
- Anbau 1 Zi, angrenzend an WZ im EG: Bj.1979
- Erweiterung Einfahrt: Bj. 1979
- Anbau WZ, Küche, Bad, Bj 1964
- Anbau DG, Bj. 1959

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

All about the location

Das Haus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Stadtteil Westhausen in Remscheid. Es ist umgeben von viel Grün und bietet somit eine erholsame Atmosphäre. Die Nachbarbebauung besteht aus Ein-und Zweifamilienhäusern. Geschäfte des täglichen sowie längerfristigen Bedarfs sind in der näheren Umgebung vorhanden und versorgen die Bewohner ausreichend. Die Remscheider Innenstadt sowie das beliebte Allee-Center können nach nur ca. 10 Autominuten erreicht werden. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr stellt sich dank einer Bushaltestelle, die nur rund 3 Gehminuten vom Haus entfernt liegt sowie den nur rund 3 km entfernt gelegenen Bahnhof Güldenwerth optimal dar. Anbindungen an umliegende Großstädte wie Düsseldorf, Wuppertal und Köln sind durch die Autobahn A1 sowie mehrere Bundes-straßen gegeben und sicheren einen unkomplizierten Anschluss an diese Städte.

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.6.2035. Endenergiebedarf beträgt 274.71 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Property ID: 25063021 - 42857 Remscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com