

Remscheid

¡SIN COMISIÓN! - Amplia casa unifamiliar con apartamento anexo en Remscheid Mitte

Número de propiedad: 25063028



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 650.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 300,72 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.440 m²

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25063028
Superficie habitable	ca. 300,72 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	4
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	650.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	06.08.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	160.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

La propiedad



Marktpreis	Veränderung	Veränderung	Veränderung
4.150€	+1.50%	312.35€	+1.20%
4.150€	+1.50%	666.65€	+1.20%

VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Una primera impresión

Vivienda unifamiliar independiente con apartamento independiente, amplio jardín y un gran potencial. Esta espaciosa vivienda, construida en 1984, cuenta con aproximadamente 301,61 m² de superficie habitable en una parcela bien cuidada de unos 1440 m². Su ubicación céntrica y a la vez tranquila, junto con un entorno familiar, la convierten en una vivienda atractiva con gran libertad de diseño. Ubicada en una zona residencial consolidada, su cuidada distribución y características la hacen especialmente adecuada para familias que valoran la comodidad, la flexibilidad y la calidad de vida. Concepto de vivienda en tres plantas: Las zonas de estar se distribuyen en tres plantas. La planta superior y el ático forman una unidad con aproximadamente 252 m² de superficie habitable. En la planta superior se encuentra un amplio salón-comedor diáfano con chimenea, cocina, despacho, baño y un dormitorio, uno de ellos con acceso directo al invernadero, donde otra chimenea crea un ambiente acogedor. Desde el salón, con sus amplios ventanales, se accede a la terraza de aproximadamente 60 m², que ofrece impresionantes vistas panorámicas. La planta superior consta de una céntrica cocina abierta, un amplio baño y tres dormitorios. Dos de los dormitorios tienen acceso directo al amplio balcón. Gracias a su distribución, la planta superior se podría dividir en dos apartamentos independientes. El ático también ofrece potencial de ampliación. Apartamento en planta baja: El apartamento en planta baja, de aproximadamente 49 m², ofrece una sala de estar y cocina de planta abierta, un dormitorio y un moderno baño con ducha a ras de suelo. Es ideal como vivienda de alquiler, oficina en casa o para vivir con varias generaciones. Estado y entorno: La propiedad se encuentra en muy buen estado, con una construcción sólida y comodidades modernas. Su generosa distribución crea un ambiente de vida abierto y agradable. El barrio es acogedor, familiar y cuenta con excelentes infraestructuras: colegios, tiendas e instalaciones de ocio a poca distancia. En resumen: Esta casa ofrece amplio espacio para sus ideas de vivienda individuales, ya sea para una familia numerosa, viviendo y trabajando bajo un mismo techo, o como hogar multigeneracional. Experimente el encanto único y el potencial diverso de esta propiedad durante una visita. ¡Esperamos tener noticias suyas!

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Detalles de los servicios

Komfortable Ausstattung & Extras:

- Zwei große elektrische Markisen spenden an heißen Tagen angenehmen Schatten.
- Ein separater Wasseranschluss im Außenbereich erleichtert die Gartenbewässerung.
- Rollläden an sämtlichen Fenstern sowie eine Dachdämmung sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- Eine eigene Sauna mit angrenzendem Bad inklusive Dusche und Whirlpool-Badewanne bietet Entspannung pur.
- Die großzügige Doppelgarage ca. 49,74 m² bietet Platz für zwei Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum
- Weitere geräumige Garage ca. 17,84 m² im Erdgeschoss
- Das Sicherheitskonzept des Hauses wird durch eine Videoüberwachung ergänzt.

Technik & Energie:

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung mit Niederbrennwertkessel. Ein Gasanschluss wurde bereits bis ins Haus gelegt – somit ist ein Umstieg auf alternative Heizsysteme problemlos möglich.

Ein Glasfaseranschluss ist beantragt und ermöglicht künftig schnelles Internet – ideal für Homeoffice und Multimedia-Anwendungen.

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Todo sobre la ubicación

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch sehr ruhiger Wohnlage mit unverbaubarer Fernsicht zwischen Nordstraße und Haddenbrocker Straße. Die Verkehrsgerausche beider Straßen werden von den vorgelagerten Wohnhäusern abgeschirmt, sodass eine ungestörte Wohnnutzung gewährleistet ist. Das Haus wird von der Nordstrasse aus über einen privaten Stichweg erreicht.

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 160.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25063028 - 42853 Remscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com