

Remscheid

AUCUNE COMMISSION ! - Grande maison individuelle avec studio indépendant à Remscheid Mitte

CODE DU BIEN: 25063028



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 650.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 300,72 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.440 m²

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25063028
Surface habitable	ca. 300,72 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	4
Année de construction	1984
Place de stationnement	5 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	650.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 40 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	160.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

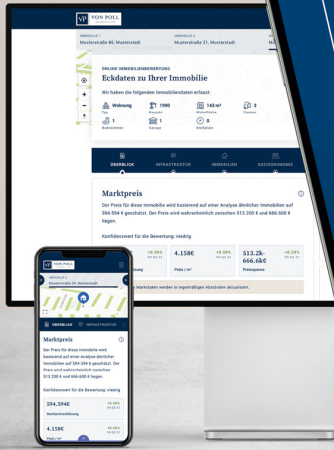
La propriété



CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

La propriété





VP 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

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Une première impression

Maison individuelle avec appartement indépendant, grand jardin et fort potentiel. Construite en 1984, cette spacieuse maison individuelle offre environ 301,61 m² de surface habitable sur un terrain bien entretenu d'environ 1 440 m². Son emplacement central et paisible, ainsi que son quartier résidentiel familial, en font une propriété attrayante offrant une grande liberté d'aménagement. Située dans un quartier résidentiel établi, la maison, grâce à son agencement bien pensé et ses prestations, est particulièrement adaptée aux familles qui privilégient le confort, la flexibilité et une qualité de vie optimale. Concept sur trois niveaux : les espaces de vie s'étendent sur trois étages. L'étage supérieur et les combles forment un seul volume d'environ 252 m² de surface habitable. À l'étage supérieur, vous trouverez un vaste séjour/salle à manger ouvert avec cheminée, une cuisine, un bureau, une salle de bains et une chambre – dont l'une donne directement sur la véranda, où une autre cheminée crée une ambiance chaleureuse. Depuis le séjour, baigné de lumière grâce à ses grandes fenêtres, vous accédez à une terrasse d'environ 60 m² offrant une vue panoramique imprenable. Le dernier étage comprend une cuisine américaine centrale, une salle de bains spacieuse et trois chambres. Deux de ces chambres donnent directement sur un grand balcon. La configuration des lieux permet également de diviser cet étage en deux appartements distincts. Les combles offrent par ailleurs un potentiel d'aménagement supplémentaire. Appartement au rez-de-chaussée : D'une superficie d'environ 49 m², cet appartement au rez-de-chaussée propose un séjour avec cuisine ouverte, une chambre et une salle de bains moderne avec douche à l'italienne. Il est idéal pour un investissement locatif, un bureau à domicile ou une famille multigénérationnelle. État et environnement : Ce bien est en excellent état, bénéficie d'une construction solide et d'équipements modernes. Son agencement généreux crée une atmosphère de vie ouverte et agréable. Le quartier est convivial et familial, et dispose d'excellentes infrastructures : écoles, commerces et équipements de loisirs sont facilement accessibles. En conclusion : cette maison offre un espace généreux pour concrétiser vos projets d'aménagement, que ce soit pour une famille nombreuse, pour vivre et travailler sous le même toit, ou pour accueillir plusieurs générations. Venez découvrir par vous-même le charme unique et le potentiel de cette propriété lors d'une visite. Nous espérons avoir bientôt de vos nouvelles !

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Tout sur l'emplacement

Das Objekt befindet sich in zentraler und doch sehr ruhiger Wohnlage mit unverbaubarer Fernsicht zwischen Nordstraße und Haddenbrocker Straße. Die Verkehrsrgeräusche 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.

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25063028 - 42853 Remscheid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal

Tel.: +49 202 - 24 29 72 2

E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com