DIETRICH IMMOBILIEN



Objekt-Nr. 20049-3870

42853 REMSCHEID

Attraktive Dachgeschosswohnung in Top-Lage – perfekt für Singles, Paare und Investoren

WOHNFLÄCHE	BAUJAHR	ZIMMER	KAUFPREIS
ca. 68 m²	1954	3	99.000 €



Wohnung zum Kauf

Eckdaten

Kaufpreis	**99.000 €**
Kaufpreis pro m²	**1.455,88 €**
Hausgeld	**184 €**
Wohnfläche	**ca. 68 m²**
Zimmer	**3**
Baujahr	**1954**
Kategorie	**Standard**
Unterkellert	**Ja**
Schlafzimmer	**2**
Badezimmer	**1**

Käuferprovision	**3,57% inkl. MwSt.**
Energieausweistyp	**Bedarf**
Gültig bis	**28.10.2035**
Endenergiebedarf	**212,02 kWh/(m²a)**
Energieeffizienzklasse	**G**
Wesentlicher Energieträger	**Gas**
Befeuerungsart	**Elektro**
Heizungsart	**Etagenheizung**
Energieausweis	**2014**

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Badezimmer

Objektbeschreibung

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint pulsierendes Stadtleben mit der Ruhe einer privaten Oase auf rund 68 m² Wohnfläche. Die durchdachte Raumaufteilung garantiert maximale Flexibilität: Über einen zentralen Flur erreichen Sie bequem alle Zimmer der Wohnung. Das Herzstück bildet der großzügige Wohnbereich, der durch ein behagliches Schlafzimmer und ein vielseitig nutzbares drittes Zimmer ergänzt wird – ideal als Homeoffice oder Gästezimmer. Eine funktionale Küche sowie ein modernes, helles Tageslichtbad mit Dusche runden das attraktive Raumkonzept ab.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit nur sieben Einheiten aus dem Jahr 1954. Die Lage besticht durch die perfekte Balance: In wenigen Gehminuten erreichen Sie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, erstklassige Gastronomie und kulturelle Highlights sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Gleichzeitig genießen Sie die Geborgenheit eines etablierten Wohnviertels mit einer angenehmen Nachbarschaft.

Besonders hervorzuheben ist der hervorragende Instandhaltungszustand: Erst im vergangenen Jahr wurden das Dach komplett erneuert und der Schornstein saniert, was die langfristige Wertbeständigkeit der Immobilie sichert. Die Beheizung erfolgt aktuell über Nachtspeicheröfen, wobei ein Anschluss an die bereits im Haus bestehende Gasversorgung jederzeit problemlos möglich ist. Kunststofffenster (ohne Gurtbedienung) sorgen zudem für eine helle und ruhige Wohnatmosphäre.

Mit einem moderaten Hausgeld von 184 € monatlich und dem Vorteil, dass die Wohnung bereits leer stehend und sofort bezugsfertig ist, bietet sich hier eine seltene Gelegenheit. Ob zur Eigennutzung für Singles und Paare oder als solide, wertstabile Kapitalanlage – dieses Objekt überzeugt durch Substanz und Lage.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Lagebeschreibung

Die angebotene Eigentumswohnung besticht durch ihre zentrale und zugleich angenehm ruhige Lage im Herzen von Remscheid. Hier genießen Sie die Vorzüge einer hervorragenden urbanen Infrastruktur: Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie das beliebte Allee-Center sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das gastronomische Angebot rund um den Remscheider Markt liegt praktisch vor der Haustür.

Für Pendler ist der Standort ideal, da der Hauptbahnhof Remscheid eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte des Bergischen Landes bietet. Zudem ist die Autobahn A1 in nur ca. 5 bis 10 Fahrminuten erreicht, was eine zügige Verbindung in die Metropolen Köln, Düsseldorf und Wuppertal garantiert.

Trotz der City-Nähe kommt die Erholung nicht zu kurz: Der nahegelegene Stadtpark und die grünen Ausläufer des Bergischen Landes laden zu ausgiebigen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Diese Lage vereint somit perfekt die Dynamik der Stadt mit der nötigen Ruhe eines etablierten Wohnviertels.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Schlafzimmer



Küche

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Wohnzimmer



Büro

Herr Nick Adams

Tel. 004915221624334

n.adams@immofly.de



Dachgeschoss

Grundriss

Der Grundriss ist nicht maßstabsgerecht.

Herr Nick Adams
Tel. 004915221624334
n.adams@immofly.de



Ihr Ansprechpartner

Herr Nick Adams

Sabrina Dietrich Immobilien

Telefon: 004915221624334

E-Mail: n.adams@immofly.de

Diese Immobilie online