Stennmanns

IMMOBILIENVERMITTLUNG

Immobilien-Exposé

HÜBSCHE 2-1/2-ZIMMER-DACHGESCHOSS-WOHNUNG IN GEPFLEGTEM HAUS IN RUHIGER INNENSTADTLAGE VON REMSCHEID

Objekt-Nr. CS039

Wohnung zur Miete

in 42853 Remscheid







Details

Gartennutzung

Kaltmiete **513 €**	Warmmiete **727 €**	Miete pro m² **8,02 €**
Nebenkosten **214 €**	Heizkosten in NK. enthalten **Ja**	Heizkosten **100 €**
Kaution **1.539 €**	Wohnfläche **ca. 64 m²**	Zimmer **2,5**
Gesamtfläche **ca. 64 m²**	Kellerfläche **ca. 6 m²**	Balkon/Terrasse Fläche **ca. 6 m²**
Verfügbar ab **01.12.2026**	Haustiere erlaubt **Nein**	Baujahr **1960**
Kategorie **Standard**	Zustand **Gepflegt**	Bauweise **Massiv**
Ausrichtung Balkon/Terrasse **Süden**	Etagen **4**	Schlafzimmer **1**
Badezimmer **1**	Balkone **1**	Bad mit **Wanne**
Boden **Laminat**	Gartennutzung **Ja**	

Beschreibung

Diese gut geschnittene Dachgeschoss-Mietwohnung ist mit ihren 2-1/2-Zimmern und einem offenen Wohn- und Essbereich mit offener Küche, einer lichten offenen Diele und einem modernen Badezimmer ideal für ein oder zwei Personen.

Die individuell gestaltete Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 1960 erbauten und stets modernisierten und sehr gepflegten Hauses. Diese als auch die Nachbarwohnung wurden im Jahr 2012 im Zuge

einer Geschoss-Aufstockung neu erbaut. Dem entsprechend handelt es sich hierbai quasi um einen Neubau. Die Wohnfläche beträgt 64 m².

Zur Wohnung gehören ein Balkon mit Blick in den schönen, üppig bepflanzten und sehr gepflegten Garten, der auch mitbenutzt werden kann sowie ein Kellerraum. Ein Pkw-Stellplatz ist nicht vorhanden. Es besteht aber eventuell die Möglichkeit, auf dem Nachbargrundstück mit Garagenhof eine Garage anzumieten (Warteliste).

Weitere Details:
- Massive Geschossdecken.
- Wärmegedämmte Außenfassade.
- Trockenkeller mit Trockneranschluss.
- Neuwertige Holzrahmenfenster mit Thermopaneverglasung.
- Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung aus 2020.
- Separate Wärmemengenzähler (Funk-Ablesung durch Brunata).
- Separate Kalt-/Warmwasserzähler (Funk-Ablesung durch Brunata).

Überzeugen Sie sich persönlich bei einer Besichtigung über die Vorteile dieser gepflegten Mietwohnung. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage über das Immobilien-Portal oder über www.stennmanns.de oder rufen an unter 02191-8900310. Im Anschluss daran erhalten Sie ein ausführliches Exposé. teilen Sie uns bitte unter vermittlung@stennmanns.de mit, wenn Sie gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten.

Thomas Stennmanns freut sich auf das Gespräch mit Ihnen.

Ausstattung

Diese außergewöhnliche Wohnung mit Fußbodenheizung ist in einem mediterranen Stil mit Fliesstapeten und schönen Böden mit Dämmung durch zahlreiche bodentiefe Fenster sehr gut belichtet, angenehm hell und behaglich.

Das Wohn-Esszimmer ist offen gestaltet und verfügt über einen Essplatz. In diesem gesamten Bereich ist ein heller italinenischerer Marmor verlegt. Das moderne Badezimmer hat eine helle (weiß-graue), fast deckenhohe Verfliesung und verfügt über eine Badewanne, ein WC und einen Waschtisch. Vom Schlafzimmer gelangt man auf einen schönen und gut nutzbaren Balkon mit guter Aussicht und Blick in den üppig begrünten Garten.

Mehr zu sehen gibt es bei Ihrer persöhnlichen Besichtigung zu der wie Sie herzlich einladen.

Sonstiges

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 90.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Neugierig geworden? Finden Sie doch heraus, ob diese schöne 2-1/2-Zimmer-Mietwohnung im gemütlichen Dachgeschoss die Richtige für Sie ist. Sie können ab dem 01.12.2026 einziehen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin über den Anfrage-Button im Immobilienportal unter vermittlung@stennmanns.de oder rufen gleich an unter 02191-8900310. Herr Thomas Stennmanns steht Ihnen gerne zur Verfügung.

Preisangaben:
Die Kaltmiete beträgt EUR 513,00.
Die Betriebskosten betragen monatlich EUR 214,00 (bei 2 Personen) inkl. Heizkosten (Gas), Treppenhausreinigung und Winterdienst zzgl. Strom.
Die Warmmiete (inkl. Betriebskosten) beträgt EUR 727,00.
Die Miet-Kaution beträgt 3 Monatskaltmieten = EUR 1.539,00 und ist zur Zahlung an den Vermieter vor Mietbeginn fällig.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter www.stennmanns.de.

Wir bringen Menschen zusammen und glücklich ans Ziel.

Haftungsausschluss & Rechtshinweis:
Sämtliche Angaben in diesem Exposé stammen von unserem Auftraggeber und/oder aus den Bauakten. Insbesondere die Angaben zum Baujahr der Immobilie und den Flächenangaben sind von Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH nicht durch eigene Nachforschungen, durch Einsicht in die Bauakten oder durch eine eigene Flächenberechnung überprüft worden. Eine Gewähr für deren Richtigkeit sowie zum mängelfreien Zustand der Immobilie können wir nicht übernehmen. Daher erfolgt die Vermittlung der Immobilie unter Ausschluss jeglicher Sachmängelhaftung. Alle Angaben sind freibleibend. Zwischenvermittlung vorbehalten.

Lage & Umgebung

Mozartstraße 13, 42853 Remscheid

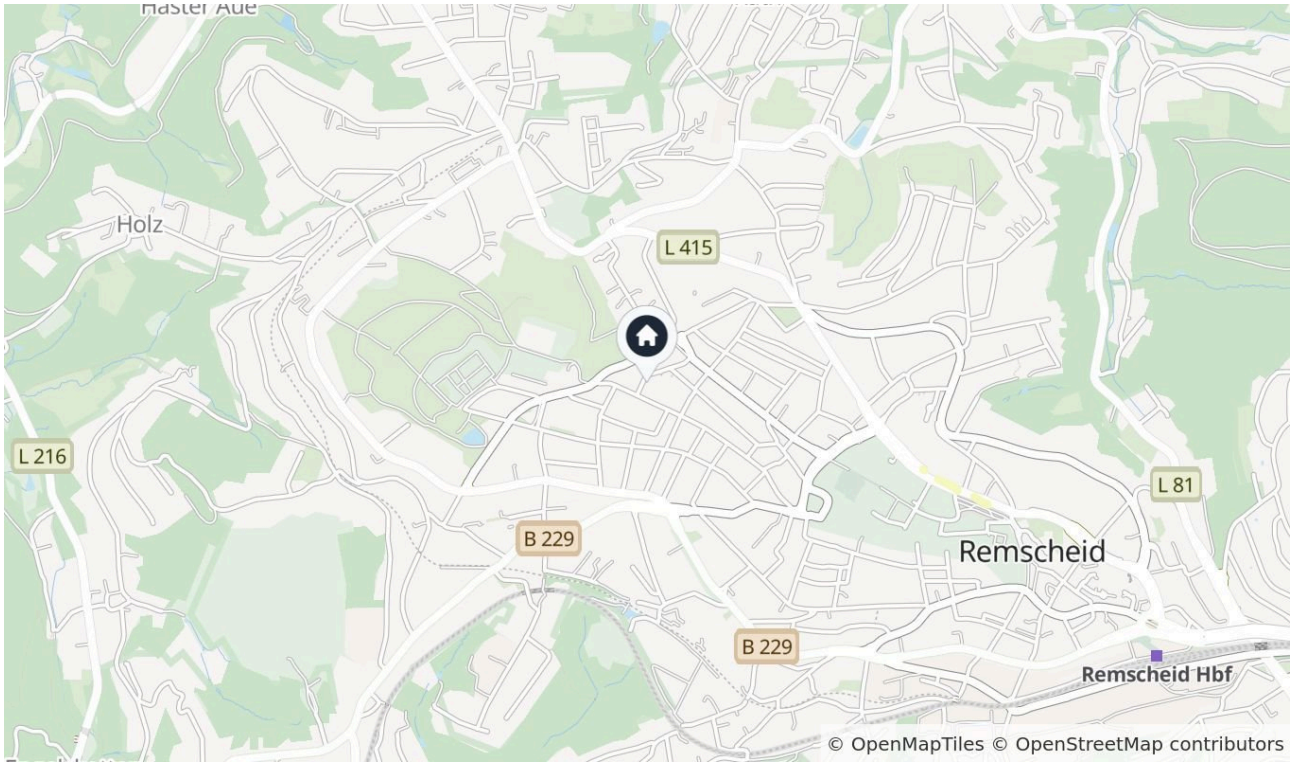
Das sehr gepflegte Wohnhaus mit der 2-1/2 Zimmer-Mietwohnung im Dachgeschoss (4. OG) befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage innerhalb einer Einbahnstraße, nur ca. 15 Gehminuten vom Stadtzentrum von Remscheid entfernt. Eine Bus- und Schulbushaltestelle ist zu Fuß in wenigen Minuten bequem erreichbar. Die nähere Umgebung ist überwiegend mit gepflegten Mehrfamilienwohnhäusern bebaut.

Remscheid ist laut Wikipedia eine kreisfreie Großstadt im Regierungsbezirk Düsseldorf und hat zurzeit ca. 110.000 Einwohner. Sie ist nach Wuppertal, Leverkusen und Solingen die viertgrößte Stadt des Bergischen Landes. Das Stadtgebiet von Remscheid besteht heute aus vier Stadtbezirken: Alt-Remscheid, Remscheid-Süd, Lennep und Lüttringhausen. Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur mit Geschäften des täglichen Bedarfs rund um die Alleestraße und dem weithin bekannten Alleecenter, über Arztpraxen und Apotheken, SB-Märkte, Banken, sowie über zahlreiche Kindergärten und Schulen im Stadtzentrum oder im Stadtteil Lennep.

Darüber hinaus ist Remscheid eine aktive und moderne Stadt, die dem Bürger viel zu bieten hat. Dazu gehören unter anderem ein reichhaltiges Kulturangebot mit Theateraufführungen und zahlreichen Veranstaltungen auf zum Teil internationalem Niveau und das weltbekannte Röntgen-Museum.

Für Ihre Erholung und sportlichen Aktivitäten finden Sie laut Wikipedia in Remscheid 23 Naturschutzgebiete von insgesamt 715,49 ha Größe. Dies entspricht einer Fläche von 9,59 % des Stadtgebietes. Sie befinden sich
größtenteils auf dem Gebiet der Fluss- und Bachtäler. Als Landschaftsschutzgebiet sind 4.500 ha ausgewiesen. Das sind über 60 % des Stadtgebietes.

Zur Autobahn A1 Auffahrt Remscheid Richtung Köln oder Dortmund/Münster sind es ca. 5 km, zu den Ausflugszielen Schloss Burg und Müngstener Brücke ca. 10 km. Die größeren Städte wie Köln, Wuppertal, Solingen und Gummersbach sind in ca. 15 bis 45 Autominuten erreichbar. Damit ist eine schnelle - auch außerörtliche - Verkehrsanbindung gewährleistet.


Holz
L 415
L 216
B 229
Remscheid
L 81
B 229
Remscheid Hbf
© OpenMapTiles © OpenStreetMap contributors

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
17.10.2033

Endenergieverbrauch
90,7 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
C

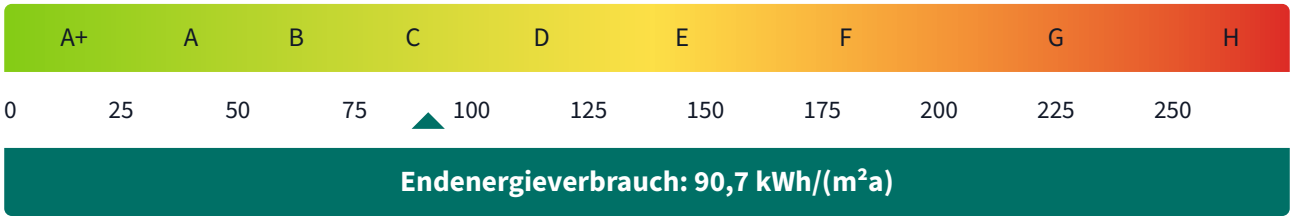
Baujahr
1960

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas

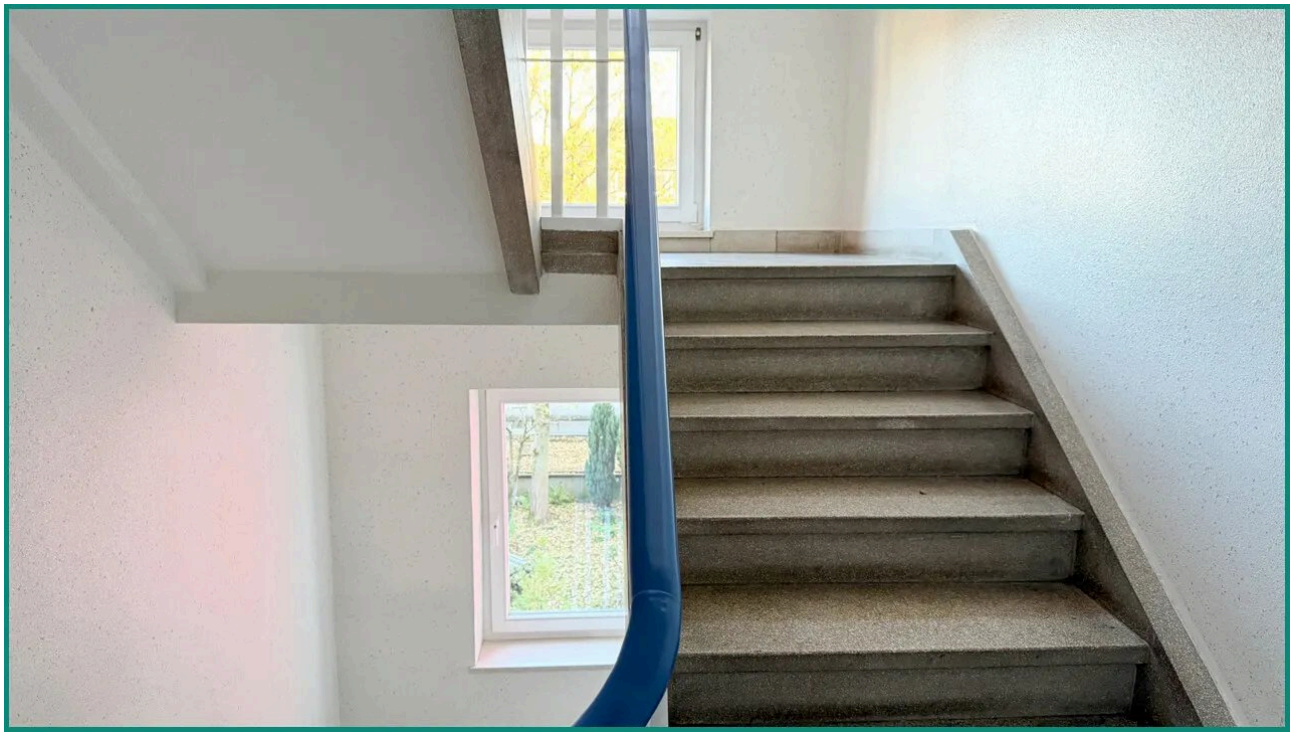
Heizungsart
Zentralheizung, Fußbodenheizung

Energieausweis
2014





Großzügiger Wohn- & Essbereich



Helles und gepflegtes Treppenhaus



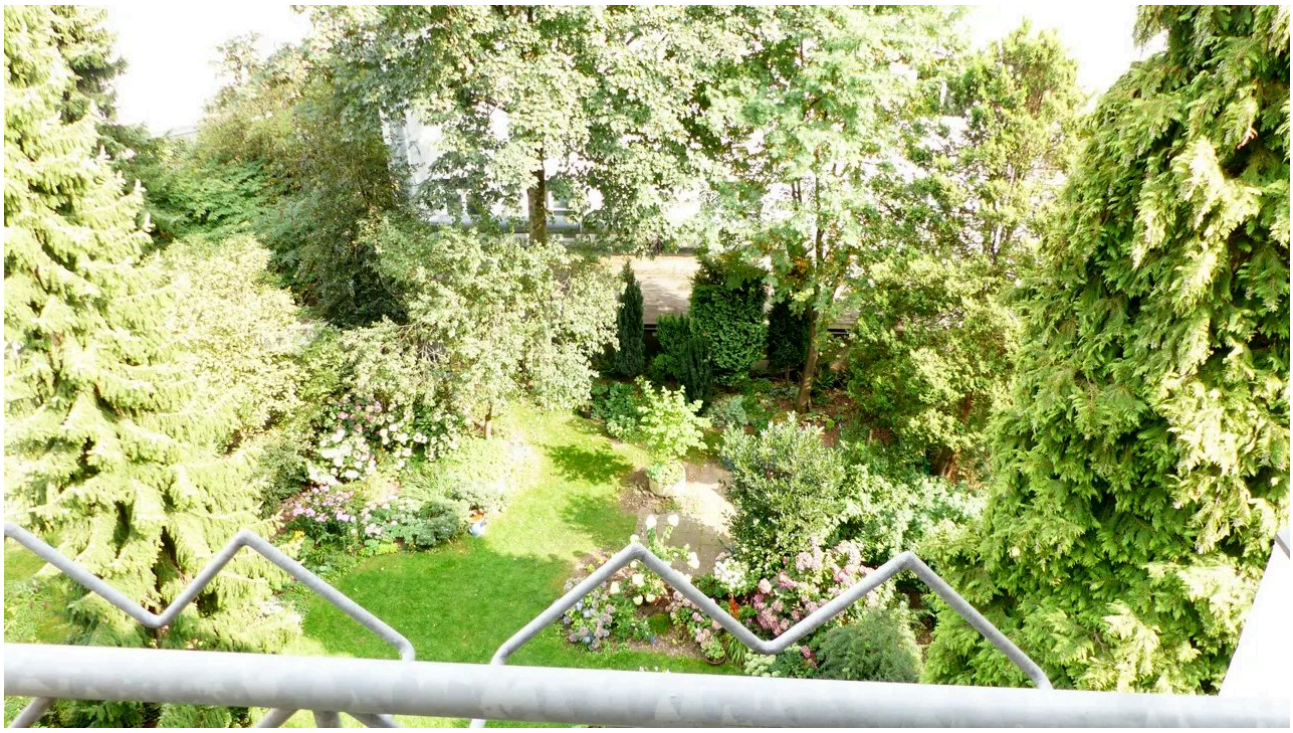
Bodentiefe Fenster sorgen für eine sehr gute Belichtung



Viel Raum für Ihre Möbel



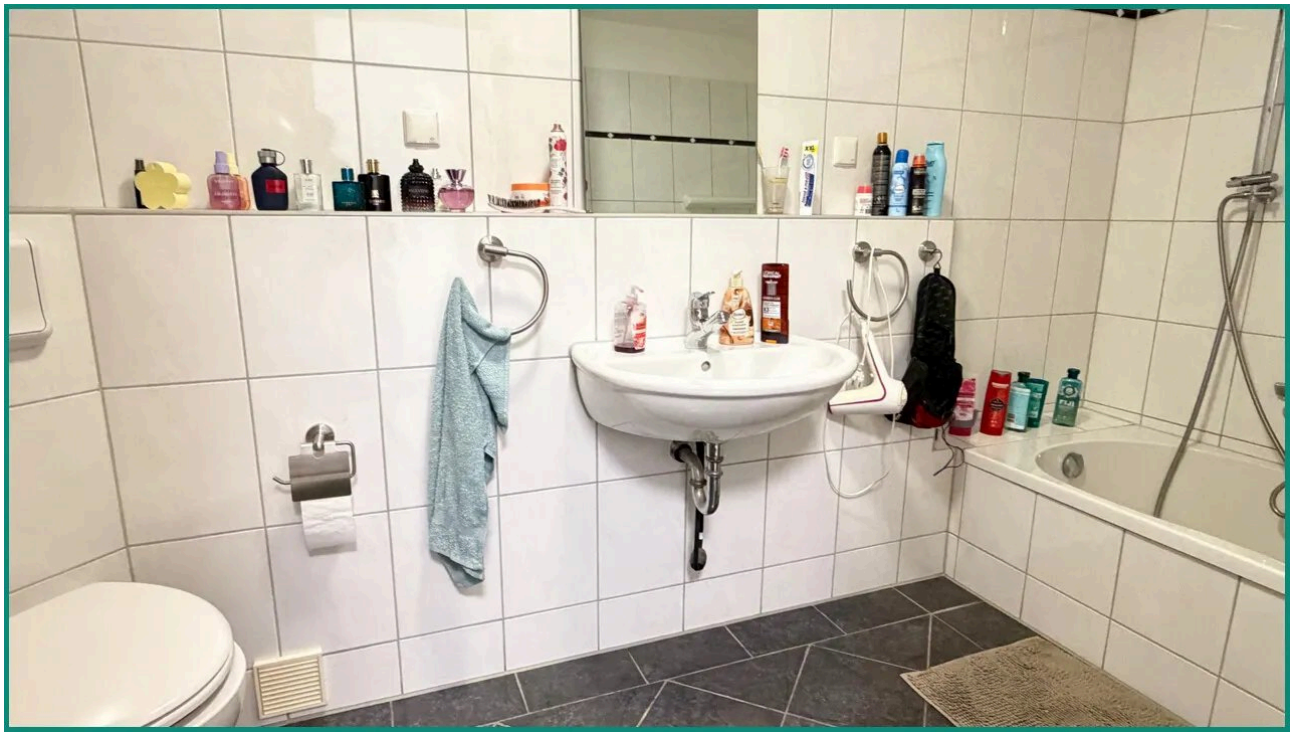
Auch im Schlafzimmer mit Balkonzugang ist viel Platz



Blick vom Balkon ins Grüne...



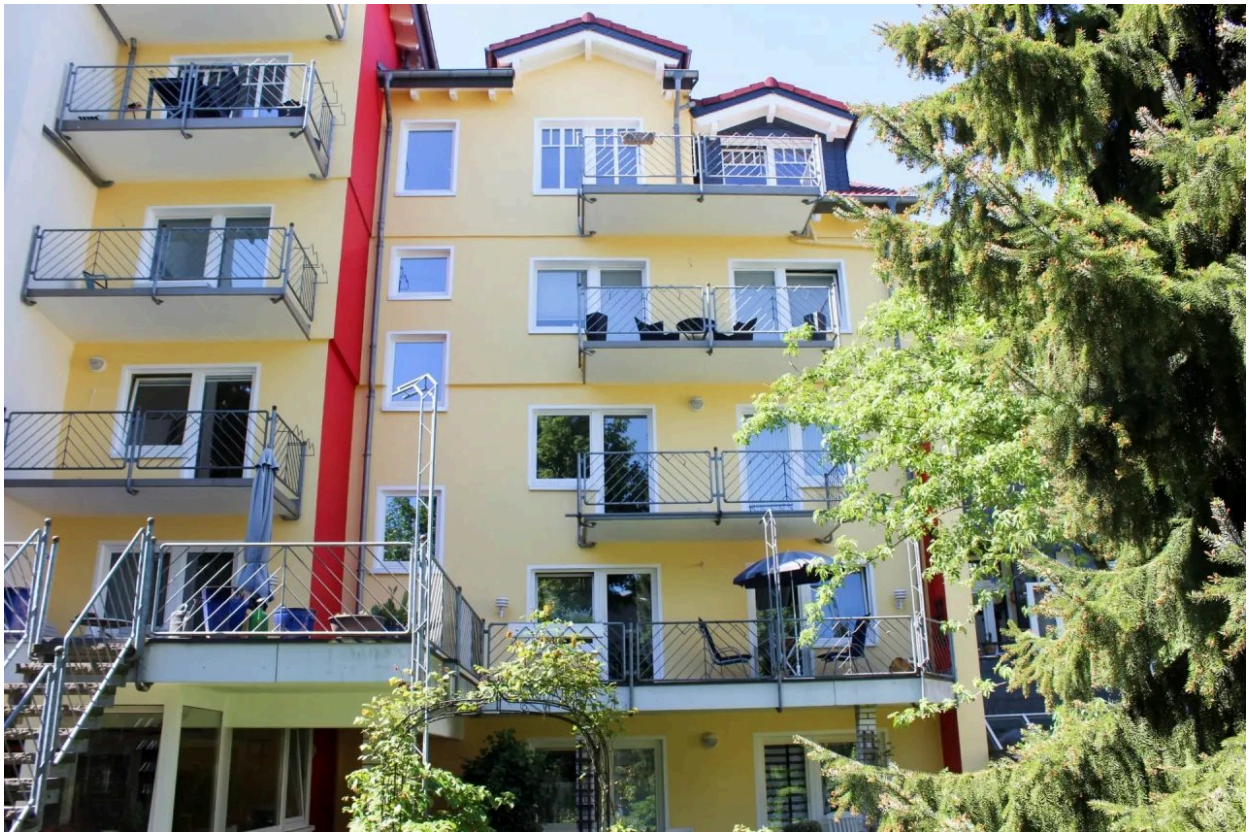
...und in den Garten mit anteiliger Gartennutzung



Modernes Badezimmer...



...mit Badewanne



Wohnung im 4. Ober- bzw.Dachgeschoss mit Balkon



Dachgeschosswohnung ganz oben mit toller Aussicht



Dachgeschoss (4. OG)

Kontakt

Stennmanns Immobilienvermittlung GmbH

Max-Planck-Straße 1

42477 Radevormwald

Telefon: 004921956899788

E-Mail: vermittlung@stennmanns.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thomas Stennmanns

Impressum

www.stennmanns.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

www.stennmanns.de

Diese Immobilie online

www.stennmanns.de/immobilie/huebsche-2-1-2-zimmer-dachgeschosswohnung-in-gepflegtem-haus-in-ruhiger-innenstadtlage-von-remscheid