



Wohnung

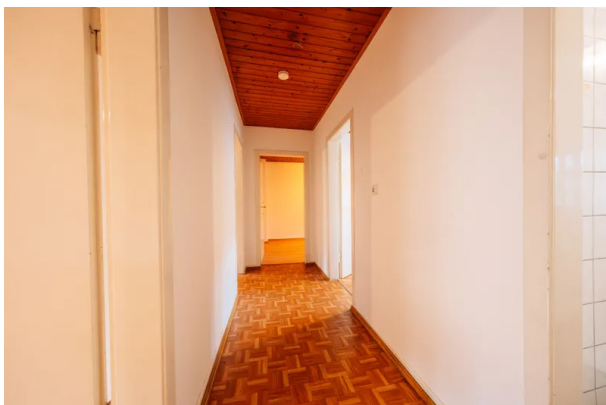
**Attraktive
Dachgeschosswohnung in Top-
Lage – perfekt für Singles, Paare
und Investoren**

**Objekt-Nr.:
20049-3729**



Wohnung zum Kauf

in 42853 Remscheid





Details

Preise	Kaufpreis	130.000 €
	Hausgeld	184 €
	Käuferprovision	3,57% inkl. MwSt.
Flächen	Wohnfläche	ca. 68 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Kategorie	Standard
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1

Beschreibung

Diese Dachgeschosswohnung verbindet urbanes Leben mit ruhiger Rückzugsmöglichkeit auf rund 68 m² Wohnfläche. Über den zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume: ein großzügiges Schlafzimmer, ein wohnlicher Wohnbereich, ein flexibles Büro, die funktionale Küche und ein modernes Tageslichtbad mit Dusche – alles durchdacht angeordnet und vielseitig nutzbar. Das gepflegte 7-Parteien-Haus aus dem Jahr 1954 liegt in zentrumsnaher Lage, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Angebote und öffentliche Verkehrsanbindungen in wenigen Minuten erreichbar sind. Gleichzeitig profitieren Sie von der Ruhe eines etablierten Wohnviertels mit angenehmer Nachbarschaft. Leerstehend und bezugsfertig eignet sich die Wohnung sowohl für Singles und Paare als komfortables Zuhause als auch für Kapitalanleger als stabile und attraktive Investition. Das moderate Hausgeld von 184 € monatlich rundet das Gesamtpaket ab und unterstreicht die Wertbeständigkeit dieser zentral gelegenen Immobilie.



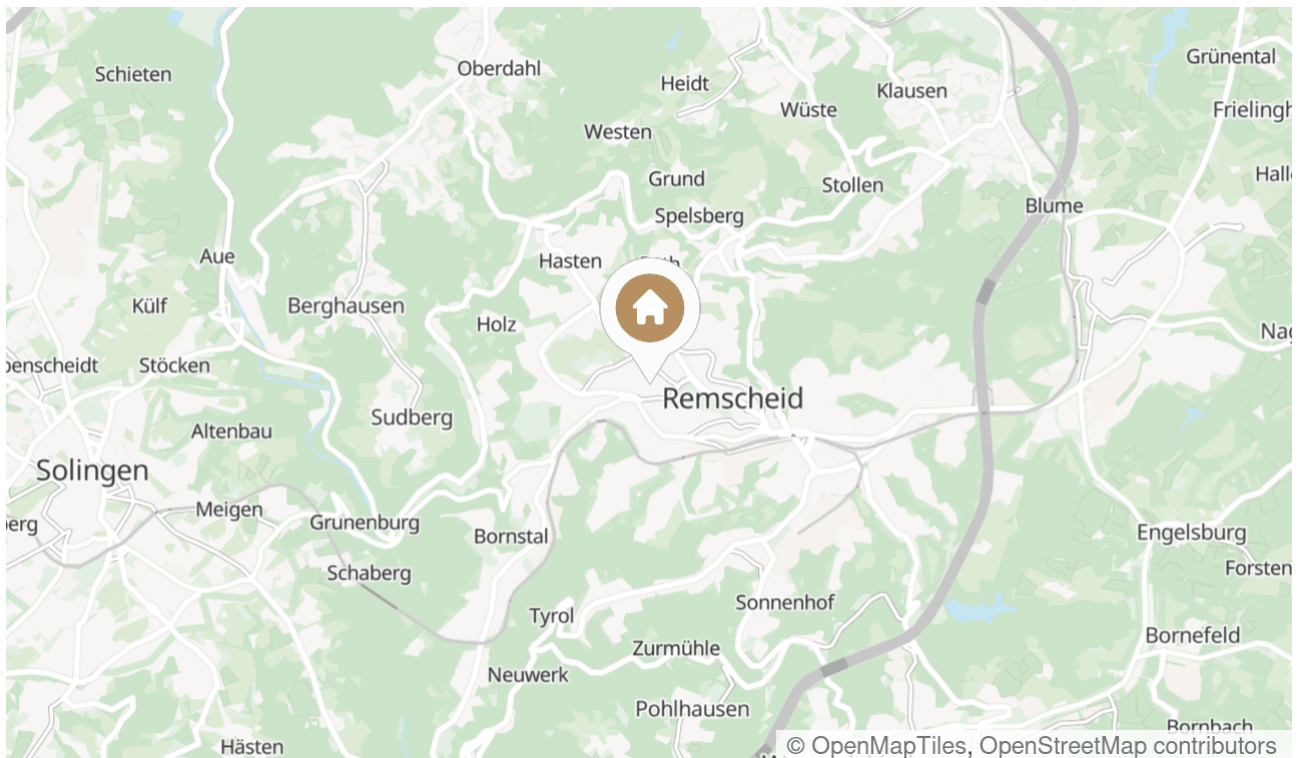
Ausstattung

Haus: 7-Parteien-Dachgeschosshaus, Baujahr 1954 Wohnfläche: ca. 68 m², verteilt auf 3 Zimmer Raumaufteilung: Schlafzimmer, großzügiger Wohnbereich, Büro/Arbeitszimmer, Küche, Tageslichtbad mit Dusche – alle Räume bequem vom zentralen Flur erreichbar Heizung: Nachtspeicheröfen, optional problemlos an die bestehende Gasversorgung anschließbar Fenster: Kunststofffenster ohne Gurt Zustand: leerstehend, bezugsfertig Hausgeld: 184,00 € monatlich Dach & Schornstein: Dach im letzten Jahr komplett erneuert, Schornstein ebenfalls instandgesetzt Eignung: ideal für Singles, Paare oder als wertstabile Kapitalanlage Besonderheiten: helle Dachgeschosswohnung mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten, zentraler Grundriss und attraktives Raumkonzept

Lage & Umgebung

42853 Remscheid

Die Immobilie befindet sich in einem besonders attraktiven, ruhigen Wohngebiet von Remscheid und liegt dabei zugleich zentrumsnah, sodass Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Angebote und Verwaltungseinrichtungen in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie harmonisch eingebundenen Grünflächen, die eine hohe Lebensqualität bieten. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten einen komfortablen Alltag. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die schnelle Erreichbarkeit der Autobahn ermöglichen eine optimale Vernetzung mit der gesamten Rhein-Ruhr-Region. Naherholungsgebiete, attraktive Wander- und Radwege sowie ausgewählte Freizeitangebote runden die Lage ab. Diese Kombination aus ruhiger, zentrumsnaher Lage, exzellenter Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht die Immobilie zu einem stabilen und zukunftsicheren Investment mit nachhaltigem Wertsteigerungspotenzial.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

2035-10-28

Endenergiebedarf

212,02 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1954

Wesentlicher Energieträger

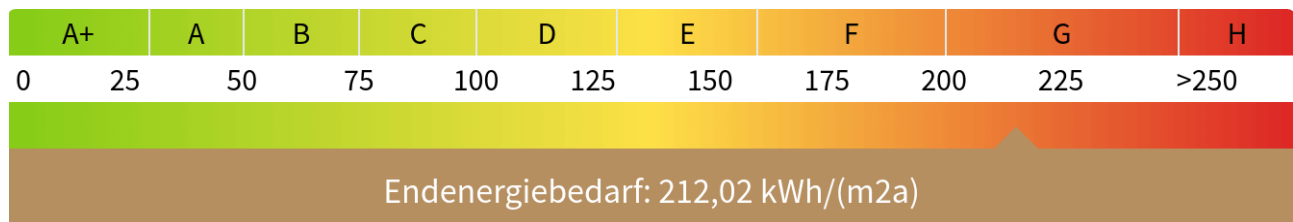
Gas

Befeuerungsart

Elektro

Heizungsart

Etagenheizung





Hausansicht



Wohnungsflur



Badezimmer



Schlafzimmer



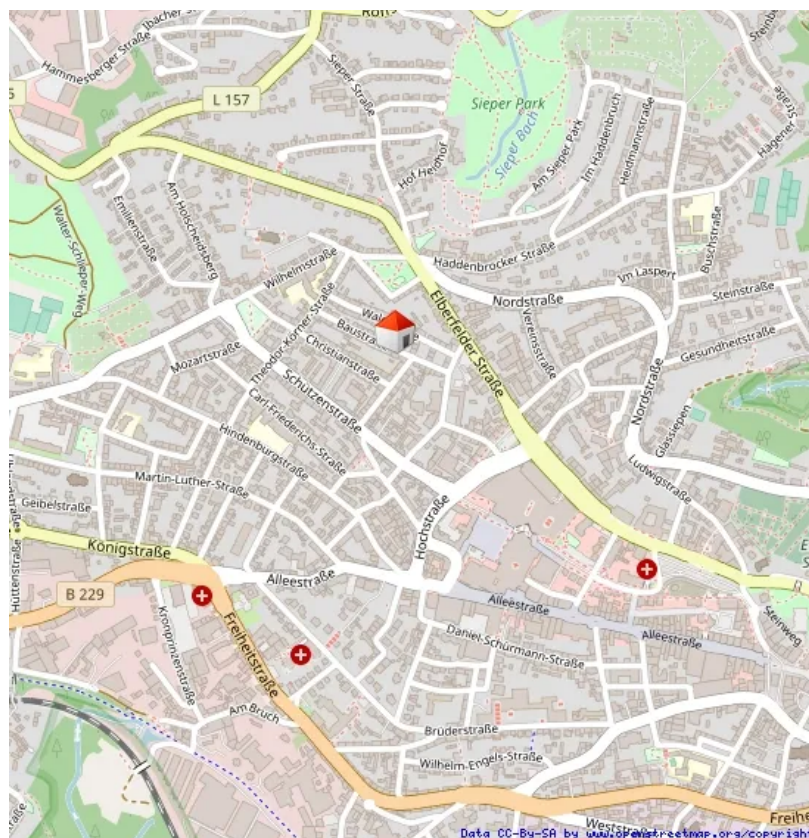
Küche



Wohnzimmer



Büro



Lageplan

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

