

Exposé

Stadthaus in Remscheid

**Hochwertiges Stadthaus/Mehrgenerationenhaus
(Zentrum), Einliegerwohnung, schöner Garten
(maklerfrei)**



Objekt-Nr. OM-385163

Stadthaus

Verkauf: **695.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Reppel
Mobil: 0151 40351166

42853 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	522,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	14,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	320,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	90,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mitten im Herzen von Remscheid liegt dieses großzügige Haus zentral in einer verkehrsberuhigten Zone. Mit seinem wunderschönen Garten, einer großzügigen Terrasse schafft es einen erholsamen Rückzugsort inmitten des Stadtzentrums.

Ursprünglich als Ärztehaus erbaut, bietet es viele Möglichkeiten der Nutzung:

- als Mehrgenerationenhaus zum Wohnen über 4 Etagen
- als komfortables Wohnhaus mit Einliegerwohnung (mit separatem Eingang)
- als Wohnhaus mit integriertem Büro für Steuerberater, Anwälte, IT Berufe, etc. (eine gewerbliche Nutzung ist bereits genehmigt)

Durch eine leichte Hanglage erscheint das voll ausgebaute Kellergeschoss (2.5m Höhe) zum Garten hin als Erdgeschoss, während das Erdgeschoss zur Straße hin die Basis des Hauses bildet. Beide Bereiche verfügen über separate Eingänge, sind aber auch über eine interne Kellertreppe miteinander verbunden.

Den ersten Höhepunkt bietet schon beim Betreten des Hauses der großzügige Flur mit seiner wunderschönen Eichenholztreppe. Wohnzimmer, Schlafzimmer, Flur und das Kinderzimmer in der 1. Etage verfügen über traumhaft schönes, altes Eichen- bzw. Buchenparkett. Allein die Böden verströmen schon eine angenehme Wohlfühlatmosphäre.

Die großzügige und geräumige Küche lädt ein zu Küchenpartys und gemeinsamen Kocherlebnissen. Von Küche und Wohnzimmer aus gelangt man auf die rund 40qm große Terrasse, die nicht nur einen schönen Blick über den Garten erlaubt, sondern auch zum Verweilen, Grillen und genießen einlädt.

Das Dachgeschoss diente einst der Unterbringung der Hausangestellten, ist demzufolge komplett als eigene Wohnung verwendbar. Auch hier bieten vier großzügige Räume plus einem Bad die Möglichkeit, einen eigenen, schönen Wohnbereich zu schaffen.

Ausstattung

- hochwertige Parkettböden in vielen Räumen. Teils Eichenparket (Fischgrätmuster), teils Buchenparkett.
- Fliesenböden im Eingangsbereich, den Bädern sowie in der Einliegerwohnung.
- Teilweise wurden die Fliesenböden mit hochwertigen Vinylböden belegt, die natürlich rückstandsfrei wieder rückgebaut werden können.
- Der Garten enthält wunderschöne Beete, ein zauberhaftes Gewächshaus sowie einen kleinen, malerischen Teich in dem Seerosen wachsen und auf dessen angrenzender, kleinen Terrasse man die Seele baumeln lassen kann. (ein kleines Gartenhaus für einen Rasenmäher, Werkzeug usw. steht am Rand des Grundstücks und ist ebenfalls von einem Beet eingerahmt.
- Die Garage bietet Platz für 1 Auto und bis zu 4 Motorräder.
- In der Einfahrt vor der Garage können bis zu 2 Autos parken.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt ideal im Herzen von Remscheid. Parallel zur Fußgängerzone (Alleestr.) in einer 30er Zone ohne großen Durchgangsverkehr.

Es bietet alles fußläufig, was man zum Leben benötigt:

- Allee-Center
- Lebensmittelläden
- Apotheken
- Bekleidungsgeschäfte
- Banken
- u.v.m.

sind zu Fuß in 5 Gehminuten zu erreichen.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Eine moderne Sporthalle wird gerade in unmittelbarer Nähe neu gebaut.

Ein Kinderarzt, Allgemeinmediziner und ein modernes Ärztehaus sind in Sichtweite verfügbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	265,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Strassenansicht mit Garage

Exposé - Galerie



Strassenansicht



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Flur EG mit Eichentreppe

Exposé - Galerie



Eingang / Windfang



Gäste WC



Flur EG

Exposé - Galerie



Flur OG mit Eichenparkett



Bad OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinderzimmer OG

Exposé - Galerie



Waschküche/ Wirtschaftsraum



Flur OG mit Treppe zum DG

Exposé - Galerie



Flur DG



Wohnraum 1 DG

Exposé - Galerie



Wohnraum 2 DG



Wohnraum 3 DG

Exposé - Galerie



Bad DG



Zugang Firma/ Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Büro / Wohnraum 1 Einlieger



Büro / Wohnraum 1 Einlieger

Exposé - Galerie



Prototypen Entw. / Wohnraum 2



Werkstatt / Wohnraum 3

Exposé - Galerie



Werkstatt / Wohnraum 3



Flur / Eingang Einlieger

Exposé - Galerie



Lager / Empfang Einlieger



großzügige Terrasse

Exposé - Galerie



großzügige Terrasse



Blick Gewächshaus / 2. Eingang

Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Treppe und Teich

Exposé - Galerie



Gewächshaus



Gartenteich

Exposé - Galerie



Eingang Einliegerwohnung



Garage

Exposé - Galerie



Garage