

Exposé

Doppelhaushälfte in Remscheid

Einfamilienhaus, ideal zum Wohnen, arbeiten oder für die Familie



Objekt-Nr. OM-408541

Doppelhaushälfte

Verkauf: **277.000 €**

Ansprechpartner:
André Triesch

42855 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1920	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	352,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	1	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Garagen	1
Wohnfläche	95,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf diesem großzügigen Grundstück stehen zwei massiv errichtete Gebäude, die zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Haupthaus stammt aus den späten 1920er Jahren, das eingeschossige Nebengebäude wurde ursprünglich als Werkstatt gebaut und zuletzt als Gaststätte betrieben. Beide befinden sich in gutem Zustand.

Das Wohnhaus verfügt über eine Gas-Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (Baujahr 2012) sowie fünf Kellerräume, von denen einer als Trockenraum genutzt wird.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Flur, ein modernisiertes Gäste-WC, eine helle Wohnstube sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch Fachwerk stilecht unterteilt ist.

Im Obergeschoss liegen das Hauptbad mit Dusche, Wanne und WC, ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich gut als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Nebengebäude entstand gegen Ende des Zweiten Weltkriegs und wird derzeit als Gaststätte genutzt. Der Mietvertrag ist unbefristet, kann jedoch zum Jahresende gekündigt werden. Innen gibt es einen Gastraum mit Theke sowie einen überdachten Außenbereich. Die Gaststätte könnte auch als Einliegerwohnung oder Werkstatt genutzt werden. Hinter dem Gebäude befindet sich noch eine Rasenfläche die mit einem Durchbruch auch mit dem Nebengebäude verbunden werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	242,09 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

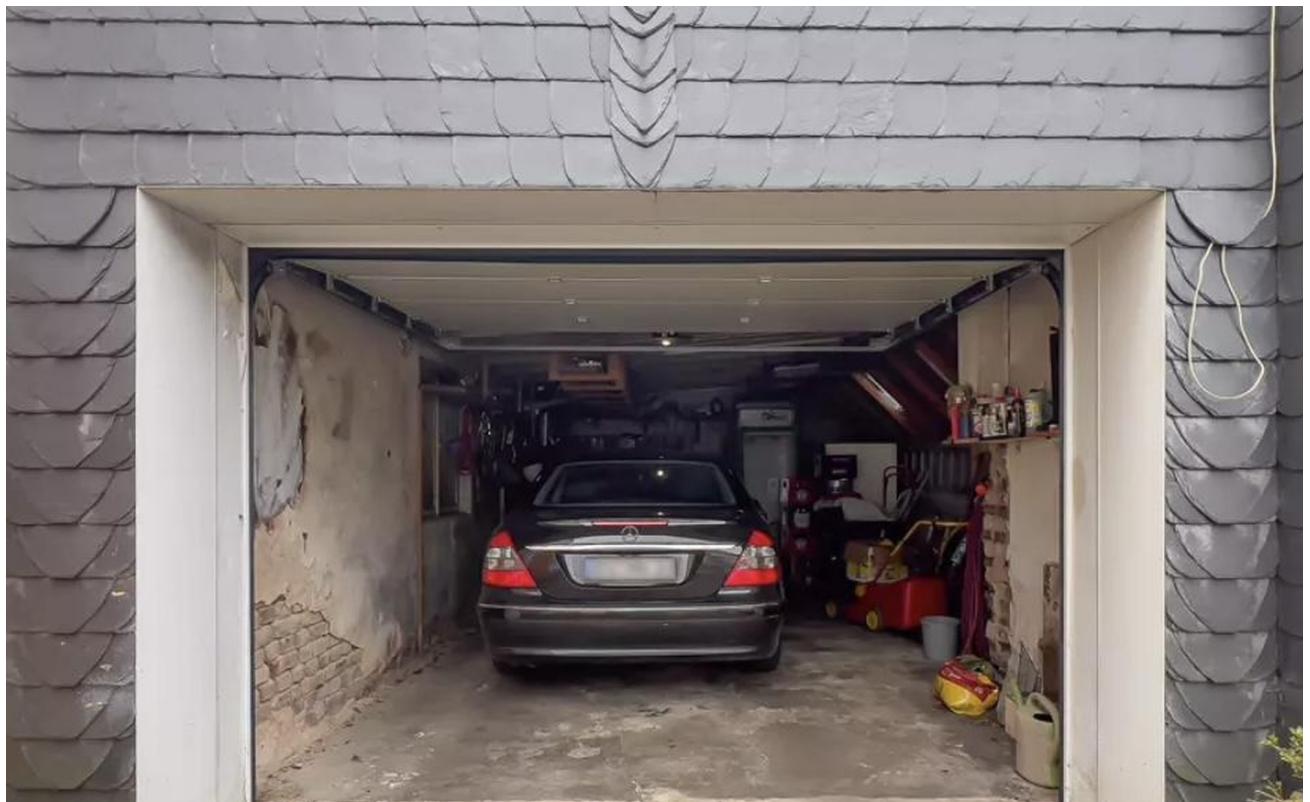
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



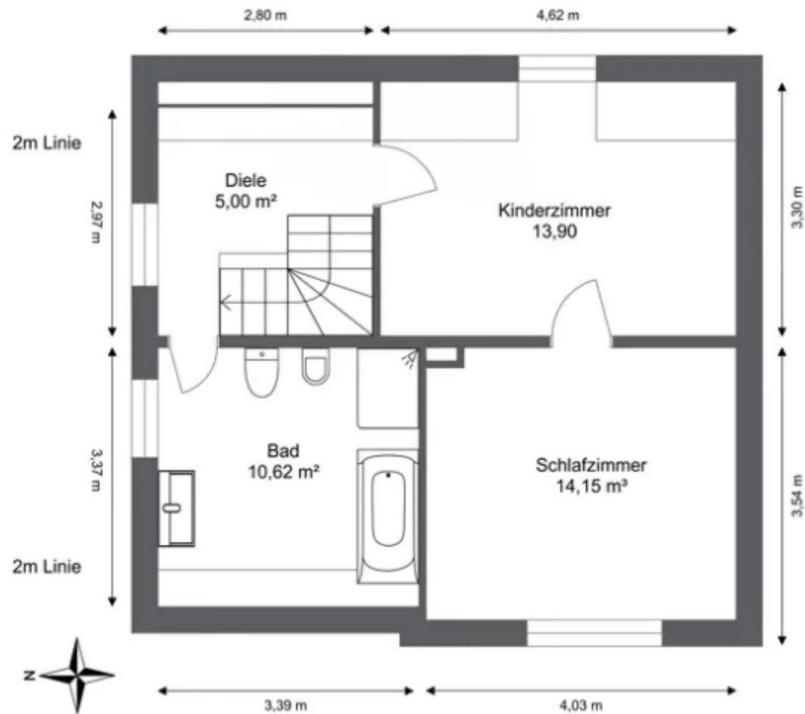
Exposé - Galerie



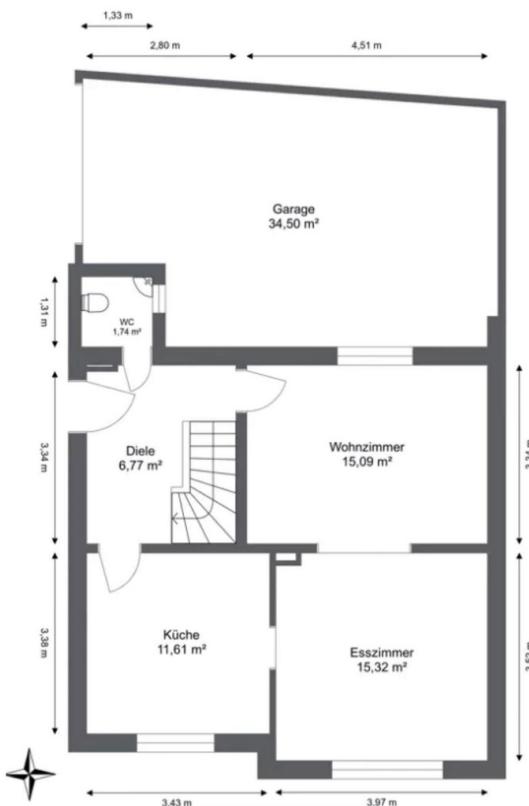
Exposé - Galerie



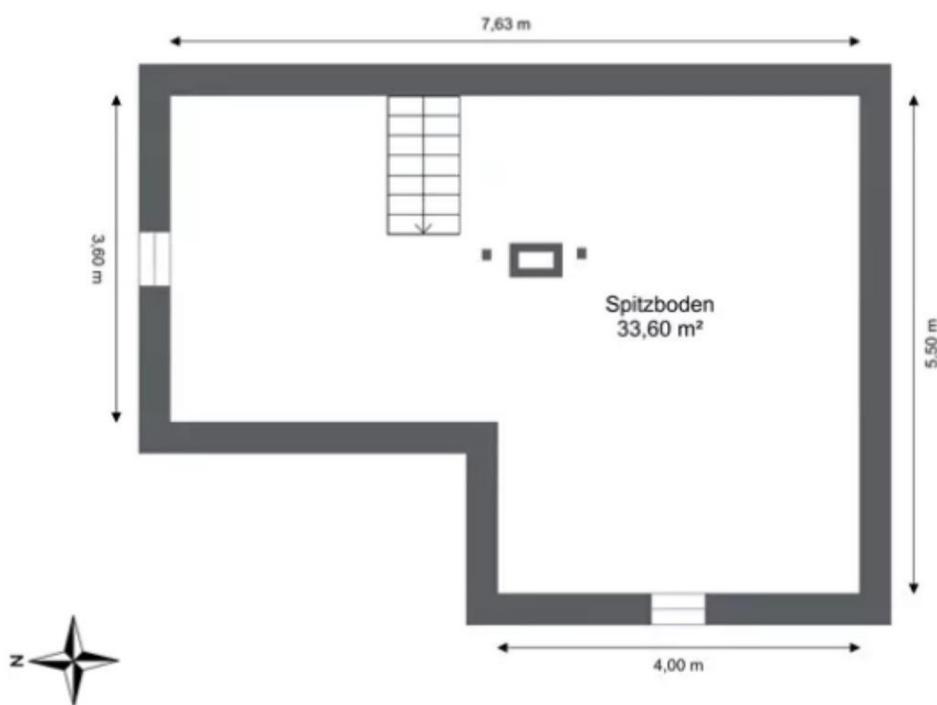
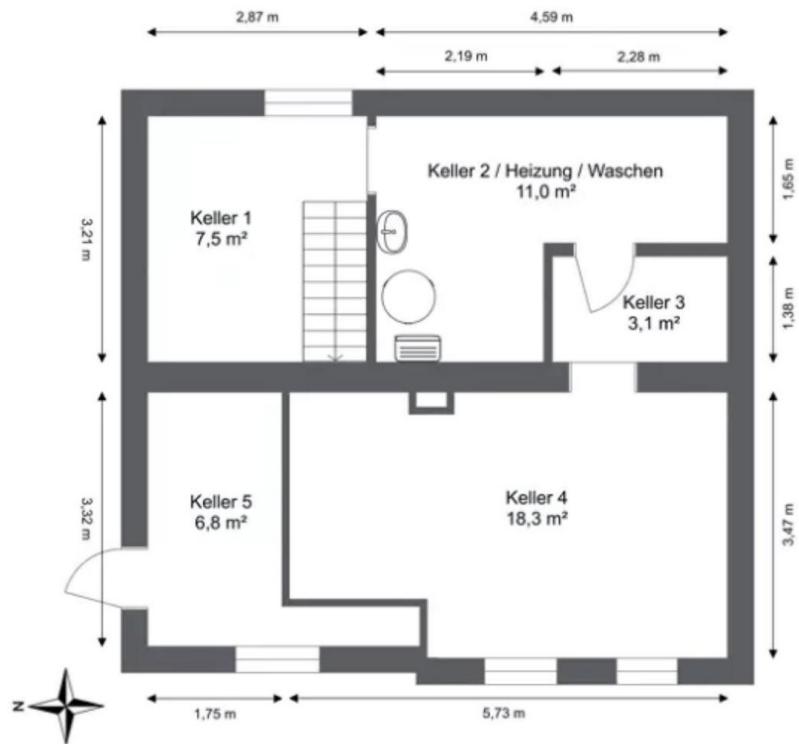
Exposé - Galerie



Erdgeschoss



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

Gaststätte

