

# Exposé

## Wohnung in Remscheid

### 2 Zimmer Wohnung KDB - aktuell Bewohnt



Objekt-Nr. OM-423517

#### Wohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:  
Marc Hülsen

Kippdorferstr. 47  
42857 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1956	Mietsicherheit	930 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renovierungsbedürftig
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	125 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	250 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung mit ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im EG bzw. 1.OG Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in Remscheid-Kremenholl. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine normale Innenausstattung. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wird ab dem 01.04.2026 verfügbar sein. Optional kann die Wohnung aber bereits zum 01.02.2026 angemietet werden in Absprache mit dem Vormieter. Haustiere sind nach Absprache erlaubt. Optional kann eine Garage für 60 Euro angemietet werden.

## Ausstattung

Die Wohnung ist Renovierung bedürftig. Der Anstrich erfolgt in Absprache mit dem Vormieter. In den Wohn- und Schlafzimmer, sowie im Flur wird ein heller Vinylboden verlegt, der auf den aktuellen Fotos noch nicht zu sehen ist. Das Badezimmer wurde im Jahr 2025 vollständig saniert und befindet sich in einem modernen, neuwertigen Zustand. die Ihnen ein angenehmes und zeitgemäßes Wohnambiente bietet. Im Flur befindet sich ein kleiner Einbauschrank der zusätzlichen Stauraum liefert.

**Fußboden:**  
Laminat, Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Keller, Duschbad

## Lage

Kremenholl, ein charmautes Viertel in Alt-Remscheid, Remscheid, zeichnet sich durch eine moderate Bevölkerungsdichte und eine gute Erreichbarkeit öffentlicher Verkehrsmittel aus, darunter die Buslinien 653 und 654. Das Viertel bietet eine lebendige Nachbarschaft mit Mehrfamilienhäusern und gilt als sicher. Es ist besonders attraktiv für junge Familien und Berufstätige, die eine ruhige Umgebung mit guter Anbindung an die Stadt schätzen.

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	188,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Bad Dusche

# Exposé - Galerie



Badezimmer

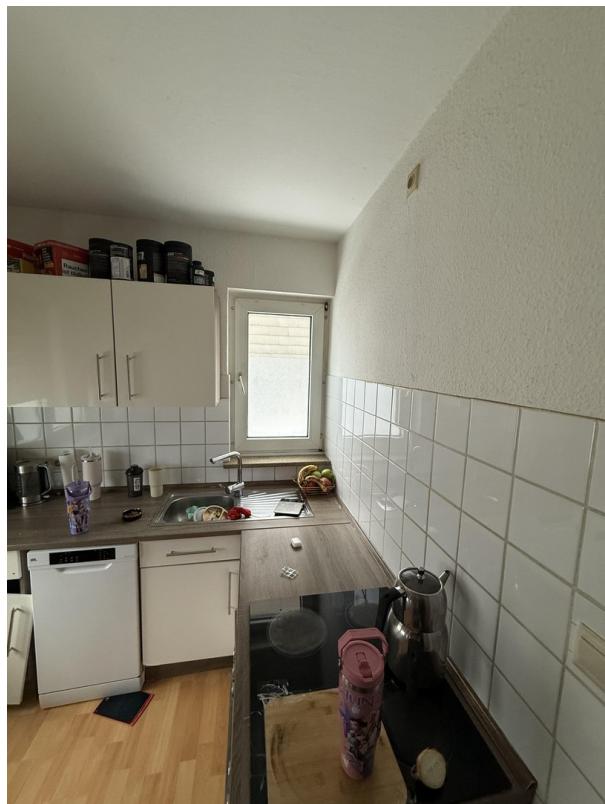


Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Küche 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Wohnzimmer 2