

# Exposé

## Einfamilienhaus in Remscheid

**Zuhause ankommen – Einfamilienhaus mit großem Grundstück in ruhiger Bestlage von Remscheid**



Objekt-Nr. **OM-436363**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **549.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Mich

42859 Remscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1934	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.249,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	183,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	77,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus mit Anbau in solider Massivbauweise aus dem Jahr 1934, gelegen auf einem großzügigen Grundstück in ruhiger Sackgassenlage von Remscheid-Falkenberg. Das Haus verbindet charmanten Altbaucharakter mit einer hochwertigen und umfangreichen Ausstattung und bietet ein ideales Zuhause für Familien oder Paare mit Anspruch an Raum, Qualität und Lage.

Das Dachgeschoss ist in Holzkonstruktion ausgeführt. Modernisierungen wurden bereits vorgenommen, sodass sich die Immobilie in einem guten Zustand präsentiert.

## Ausstattung

Ausstattung

Bauweise & Konstruktion

- Massivbau
- Fundamente aus Beton
- Kellerwände aus Beton/Mauerwerk
- Außenwände aus Mauerwerk
- Innenwände aus Mauerwerk, teilweise Trockenbau
- Geschossdecken: Keller- & Erdgeschoss Beton, Obergeschoss Holzkonstruktion

Fußböden

- Keller gefliest
- Wohnräume hochwertige Eichendielen
- Küche Eichendielen
- Bad & Flur Fliesen
- Balkon Kunstrasenbelag
- Loggia Bankirai-Holzdielen

Bäder & Sanitär

- Zwei vollwertige Bäder
- Gäste-WC mit Design-Waschtisch

Küche

- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel kann ggf. Übernommen werden

Fenster & Türen

- Kunststofffenster mit Thermopane-Verglasung
- Fensterbänke aus Marmor
- Rollläden (manuell, eine elektrisch)
- Hochwertige Kunststoff-Metall-Eingangstüre mit Lichtausschnitten
- Hochwertige Holztüren im Innenbereich

- Kellertüren teils Holz, teils FH-Türen
- Terrassentüre als Flügeltüre
- Kelleraußentüre aus Metall mit Lichtausschnitt

#### Außenbereich

- Außenverkleidung überwiegend Naturschiefer
- Gebäude teilweise gedämmt

#### Dach

- Satteldach
- Eindeckung mit Betonpfannen (Frankfurter Pfanne)

#### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

#### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## **Lage**

#### Grundstück & Lage

- Grundstücksgröße ca. 1.249 m<sup>2</sup>
- Rechteckiger Zuschnitt
- Eben bis leicht hängig
- Ruhige Anliegerstraße / Sackgasse
- Reines Wohngebiet
- Keine Immissionen

#### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	295,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Bad oben

# Exposé - Galerie



WZ



Gäste WC

# Exposé - Galerie



SZ



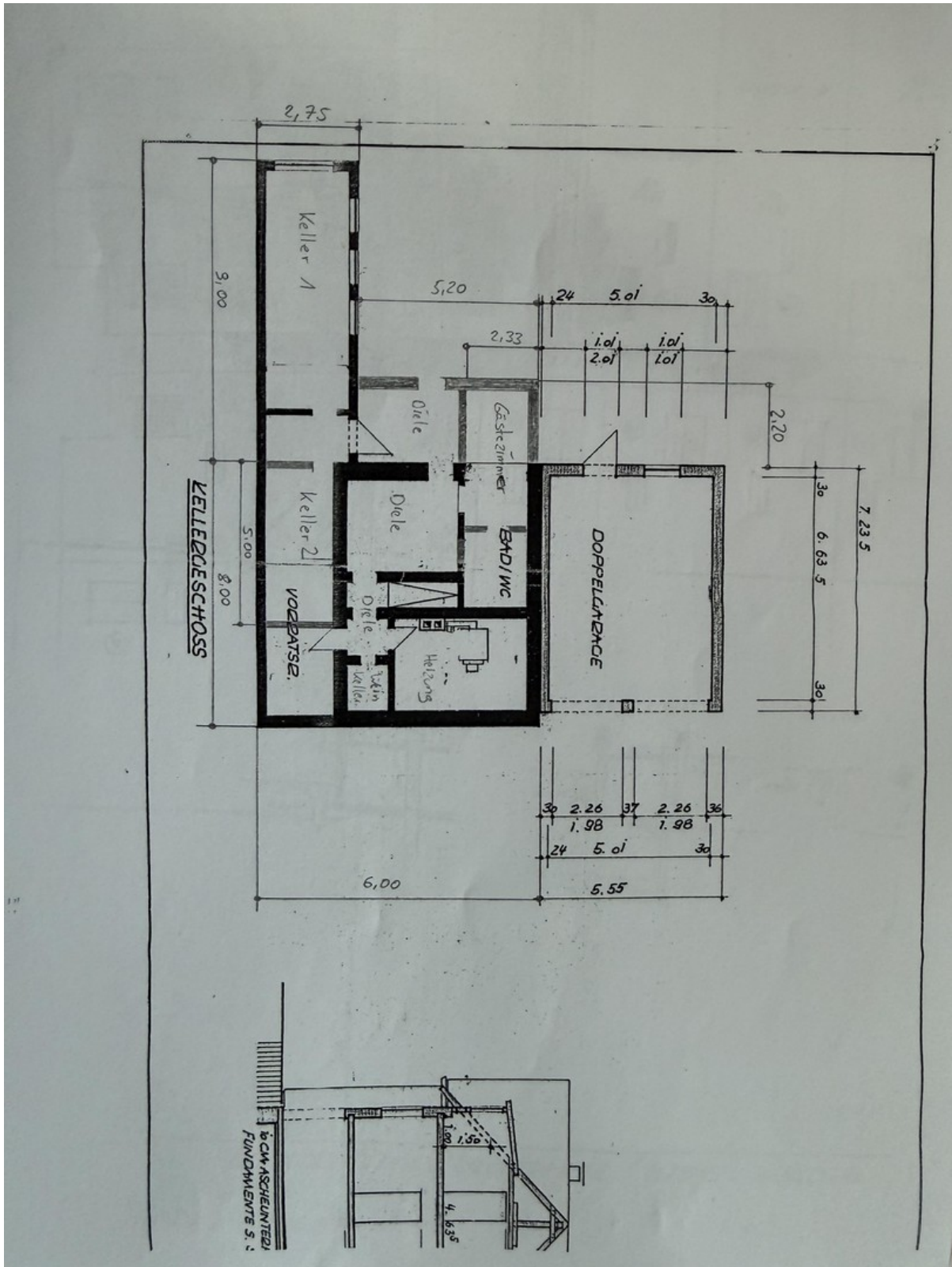
Duschbad

# Exposé - Galerie

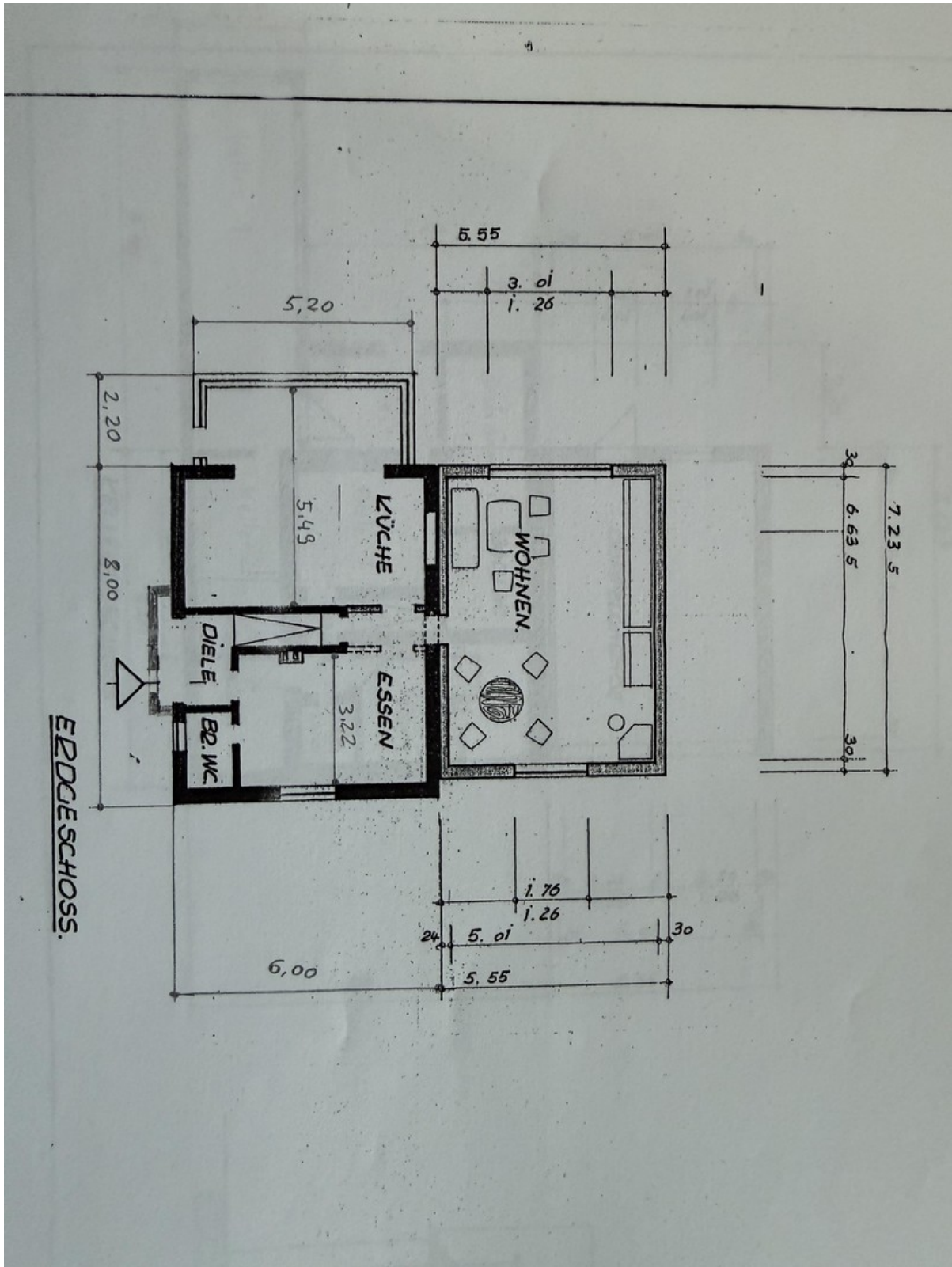


Gästezimmer

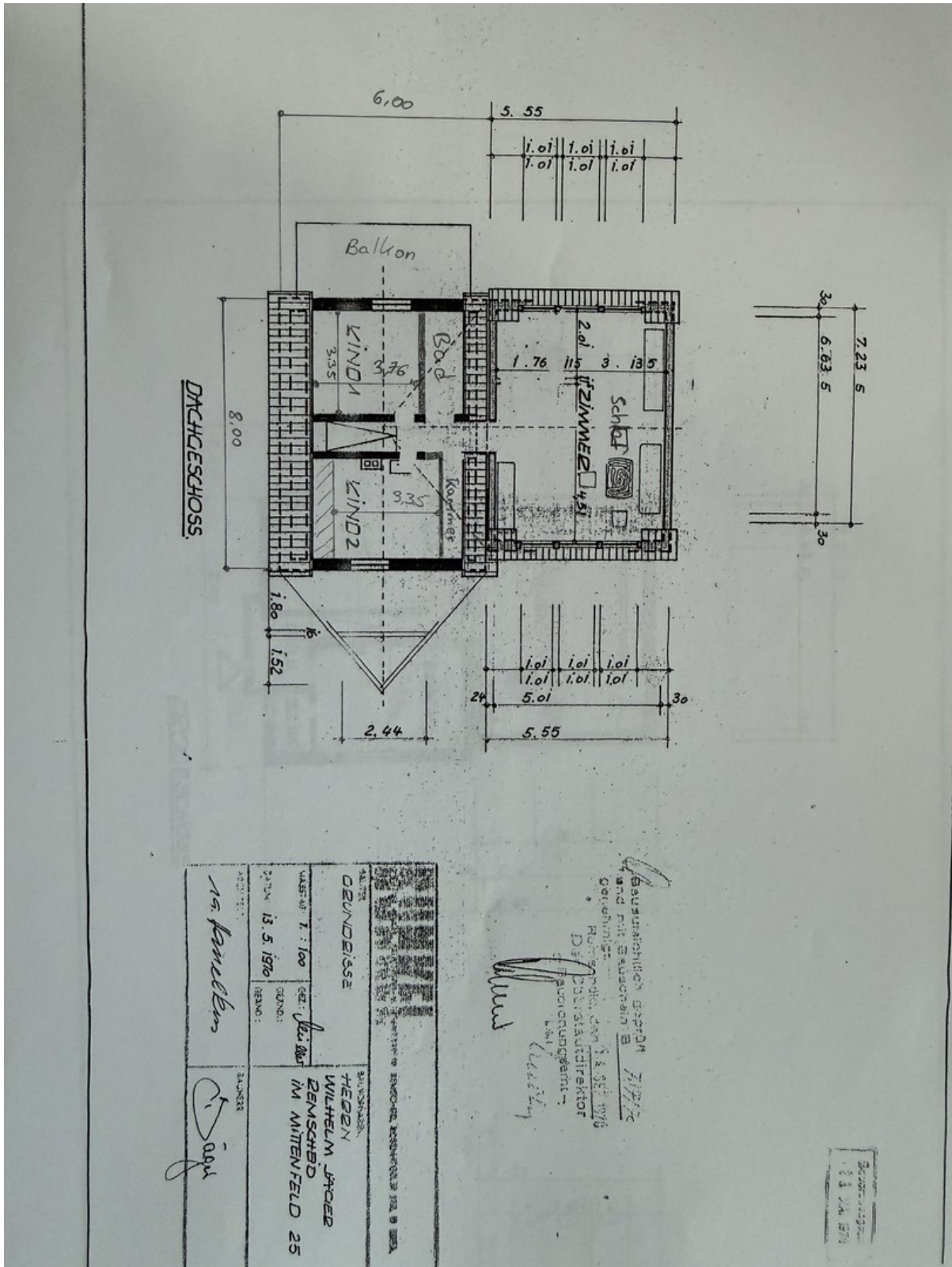
# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



<b>GRUNDRISS</b> MASSSTAB: 1:100 DATUM: 13.5.1970 ARCHITECT: <i>14. Frencklin</i>		BAUSCHAFT <b>WILHELM JÄGER</b> <b>ZEMSCHEID</b> <b>IM MITTENFELD 25</b>
--	--	--

Bauarchitekten GEBR. **WITTE**  
 und für Bauarchitekt **B**  
 Gendelstr. 1  
 8000 Zürich  
 Rufnummer: 533.22.1976  
 Dr. Oskar Staudenreiter  
 Baubehörde  
 1. St.

Bauarchitekten  
 GEBR. WITTE  
 13.5.1970