

Exposé

Terrassenwohnung in Radevormwald

3,5-Zimmer-Wohnung mit Privatgarten in Zweifamilienhaus, sanierter Altbau, Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-445373

Terrassenwohnung

Verkauf: **235.000 €**

42477 Radevormwald
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,50	Badezimmer	1
Wohnfläche	96,28 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	31,89 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung

Diese großzügig geschnittene Wohneinheit mit 3,5 Zimmern besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und eine Raumaufteilung, die sowohl für Paare mit Platzbedarf als auch für kleine Familien ideal ist. Sie genießen hier das Beste aus zwei Welten: Den besonderen Flair eines Altbaus von 1908 – spürbar durch die soliden Mauern, die Fachwerkelemente und die angenehmen Raumhöhen – kombiniert mit einer modernen technischen Ausstattung durch die Kernsanierung im Jahr 2000.

Ihr privates Gartenparadies

Das absolute Alleinstellungsmerkmal ist der eigene abgeschlossene Gartenanteil von ca. 340qm inklusive Terrassenbereich, der dieser Wohnung als Sondereigentum exklusiv zugeordnet ist. Treten Sie hinaus ins Grüne und gestalten Sie Ihre persönliche Oase: Ob für entspannte Grillabende, als sicherer Spielplatz für Kinder oder für das eigene Hochbeet – hier genießen Sie volle Gestaltungsfreiheit und absolute Privatsphäre.

Das Gebäude

Das im Jahr 1908 in Kombination aus massiven Außenmauern und integrierten Fachwerkelementen errichtete Zweifamilienhaus verbindet den unverwechselbaren Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort. Die Architektur beeindruckt durch ihre grundsätzliche Bausubstanz, die markante Giebelgestaltung und liebevolle Details an der Fassade.

Das Gebäude wurde laufend instand gehalten und präsentiert sich nach einer umfassenden Kernsanierung im Jahr 2000 in einem technisch einwandfreien Zustand. Wichtige Modernisierungen wie die Dacherneuerung (2011) und die Installation einer effizienten Gasheizung (2019) garantieren langfristige Investitionssicherheit. Das gesamte Anwesen hat eine Grundstücksfläche von 1586m².

Das Besondere an diesem Objekt ist die perfekte Teilung: Jede der beiden Wohneinheiten verfügt über einen eigenen, exklusiv zugeordneten Privatgarten. Hier genießen Sie die Freiheit eines Einfamilienhauses kombiniert mit der Effizienz einer Zweier-Eigentümergeinschaft.

* Die zweite Wohnung (OG+DG) wird parallel zum Kauf angeboten. *

* Auf Anfrage kann auch das gesamte Objekt mit 258qm Wohnfläche erworben werden. *

Ausstattung

* Kernsanierung 2000

* Gaszentralheizung erneuert in 2019

* Dachsanierung 2011

* Erneuerung Hauseingang, Fahrradunterstand und Haustür 2012

* Vollbad mit Dusche und Badewanne

* Zweifach isolierverglaste Fenster mit Rollläden

* Neuwertige Einbauküche inkl. Kühlschrank, Herd und Spülmaschine

* Viel Nutzfläche in einem direkt von der Wohnung aus begehbarem Anbau. Ideal als Hobby- und Stauraum nutzbar, mit Potenzial für die Schaffung zusätzlicher Wohnfläche.

* Eigener Stellplatz direkt vor dem Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

- * Historischer Charme: Repräsentatives Gebäude von 1908 in Massivbauweise.
- * Technisch Up-to-date: Kernsaniert 2000, Dach von 2012, Heizung von 2019.
- * Garten-Luxus: Zwei getrennte Gartenanteile als Sondereigentum – ideal für Familien und Naturliebhaber.
- * Privatsphäre pur: Nur zwei Einheiten im Haus sorgen für ein exklusives Nachbarschaftsverhältnis.
- * Perfekte Anbindung: Ruhige Wohnstraße bei gleichzeitig hervorragender städtischer Infrastruktur.

Lage

Urbanes Leben im Grünen

Das Haus befindet sich in einer hervorragenden Lage: Zentrumsnah und dennoch in einer Oase der Ruhe. Die Nachbarschaft ist geprägt von gewachsenen Strukturen und viel Grün. Die Innenstadt und den ÖPNV erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten, während Sie zu Hause absolute Privatsphäre genießen.

Infrastruktur:

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

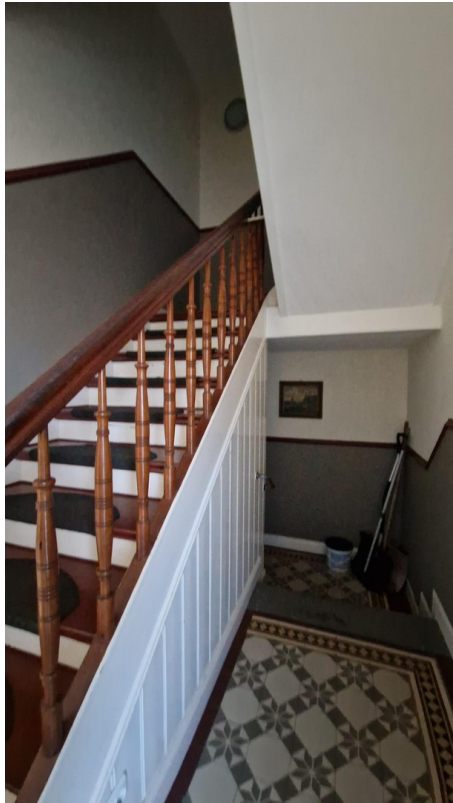
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

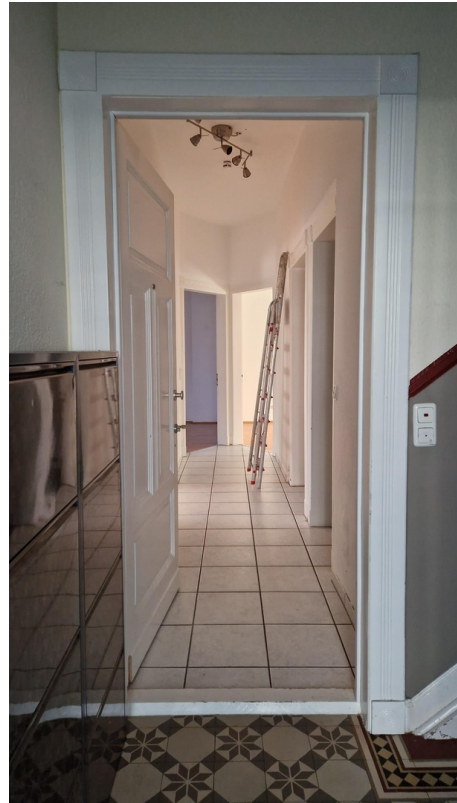
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppenhaus



Wohnungseingang



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer / Wintergarten

Exposé - Galerie



Einbauküche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

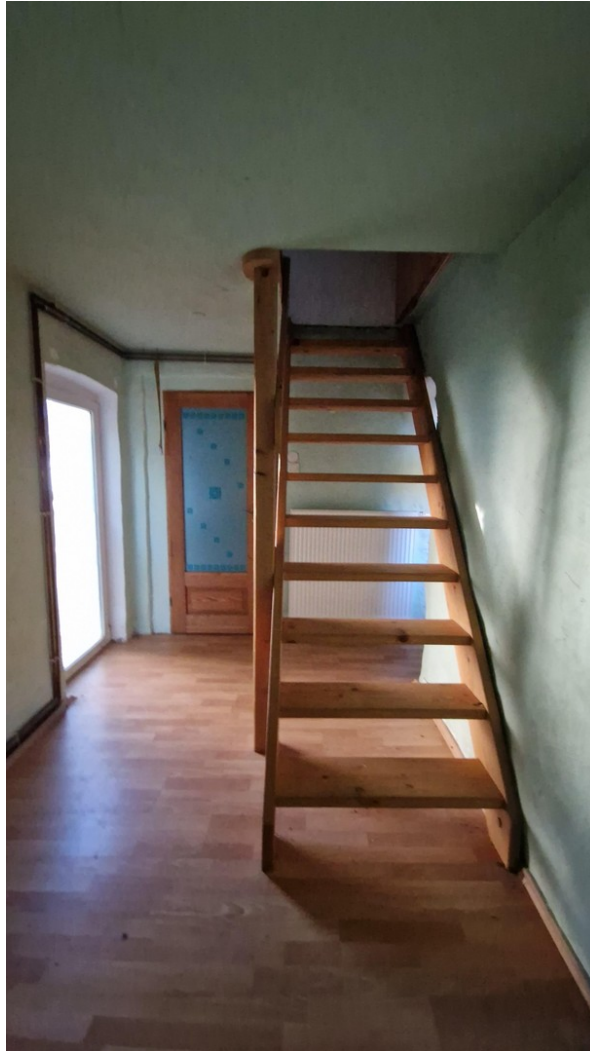


Bad



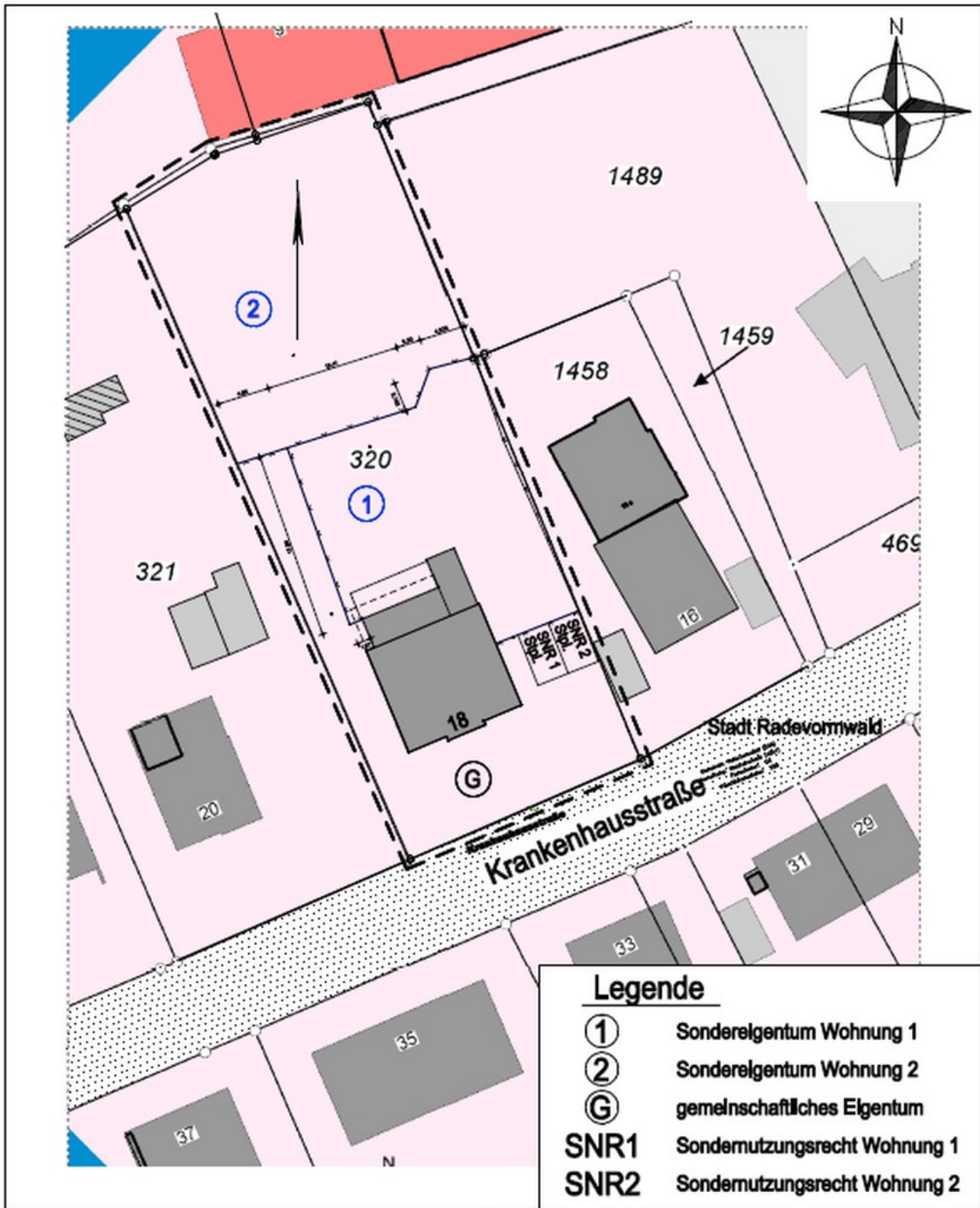
Bad

Exposé - Galerie



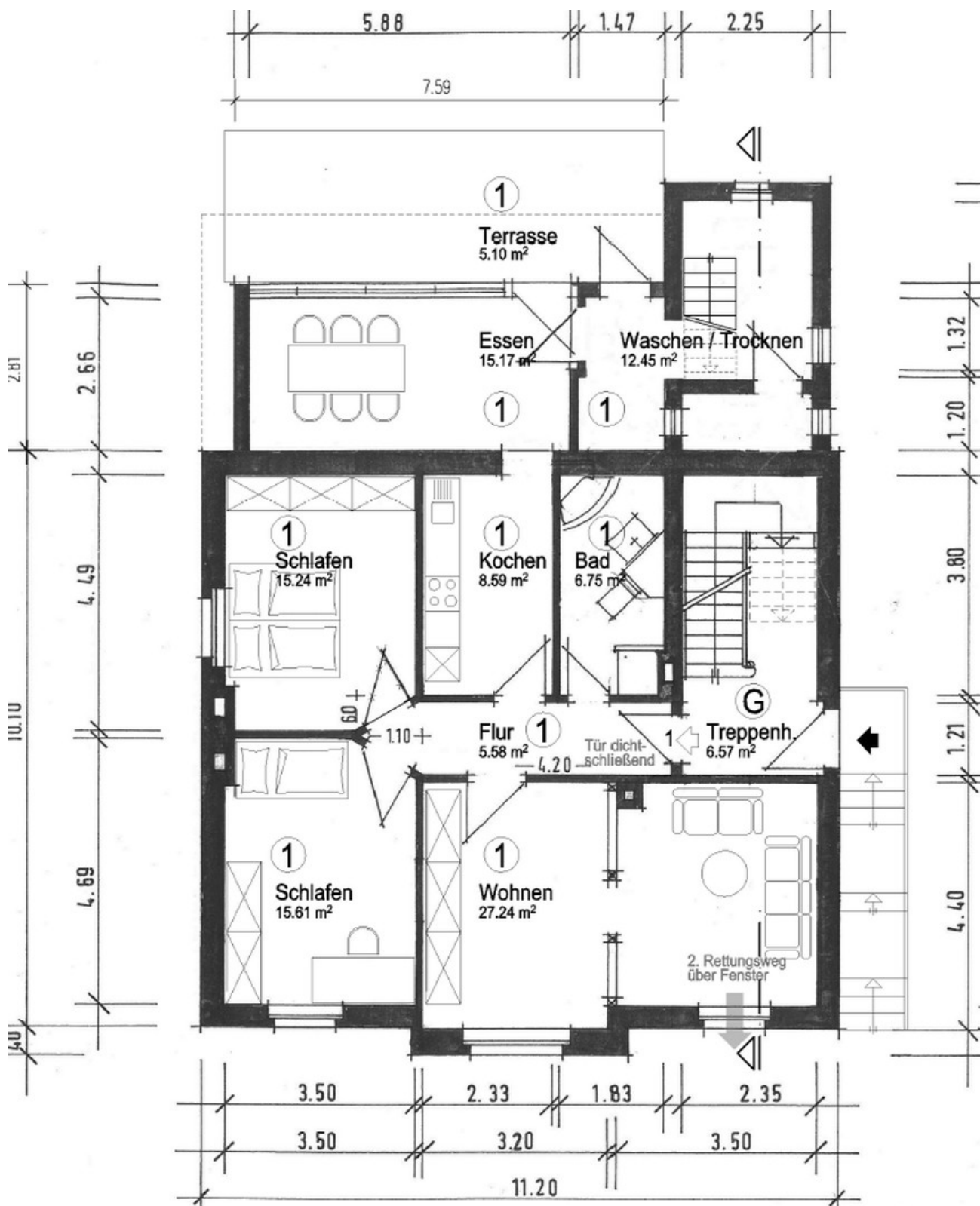
Hobbyraum, sep. Gartenzugang

Exposé - Grundrisse



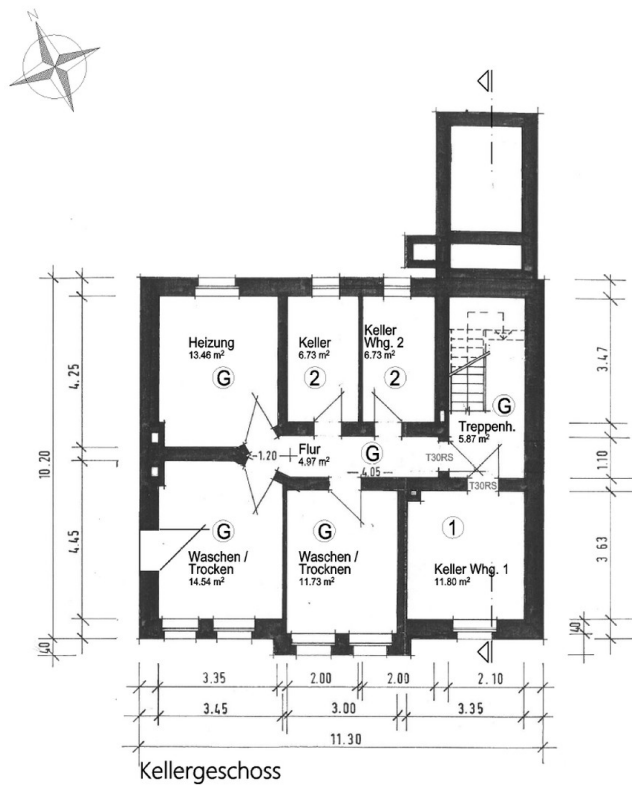
Freiflächenplan

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Grundriss KG