

Exposé

Maisonette in Radevormwald

**Haus-im-Haus-Gefühl: Großzügige 6-Zimmer-Maisonette
mit XL-Dachterrasse & 600qm Privatgarten**



Objekt-Nr. OM-454703

Maisonette

Verkauf: **345.000 €**

42477 Radevormwald
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1908	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	162,53 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	13,46 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung

Diese außergewöhnliche Wohneinheit bietet mit 162,53 m² Wohnfläche und 6 Zimmern Raumklang auf höchstem Niveau. Verteilt über das Ober- und Dachgeschoss erwartet Sie ein Zuhause, das Flexibilität großschreibt: Ob als großzügiges Familiendomizil, Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder für anspruchsvolle Paare mit vielfältigen Hobbys. Das Herzstück im Obergeschoss bildet die weitläufige Wohnküche, die durch eine angrenzende 34 m² große Dachterrasse erweitert wird. Genießen Sie hier Ihr Frühstück unter freiem Himmel oder lassen Sie den Tag mit Blick ins Grüne ausklingen. Ein Badezimmer auf jeder Etage sorgt für optimalen Komfort und Privatsphäre in beiden Wohnebenen. Zwei eigene Kellerräume runden das enorme Platzangebot ab.

Ihr privates Gartenparadies (ca. 600qm)

Ein wahres Highlight und absolutes Alleinstellungsmerkmal für eine Wohnung dieser Art ist der eigene, ca. 600 m² große Privatgarten im hinteren, absolut ruhigen Teil des Grundstücks. Diese Fläche entspricht der Größe eines vollwertigen Baugrundstücks für ein modernes Einfamilienhaus und steht Ihnen zur exklusiven Nutzung zur Verfügung. Ob für ambitioniertes Gardening, als sicherer Abenteuerspielplatz oder als private Wellness-Oase – hier genießen Sie Freiheiten, die im urbanen Wohnraum nahezu unmöglich zu finden sind.

Das Gebäude

Das im Jahr 1908 massiv errichtete Zweifamilienhaus verbindet den unverwechselbaren Charme der Jahrhundertwende mit modernem Wohnkomfort. Die Architektur beeindruckt durch ihre grundsolide 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 1586 m².

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 im EG wird parallel zum Kauf angeboten. *

* Auf Anfrage kann auch das gesamte Objekt mit 258 m² Wohnfläche erworben werden. *

Ausstattung

* Großzügiges Raumkonzept: 162,5 m² Wohnfläche verteilt auf 6 Zimmer über zwei Etagen (OG & DG) – ideal für Familien oder Home-Office.

* Dank eines eigenen Badezimmers und bereits vorhandener Küchenanschlüsse lässt sich das Dachgeschoss als vollkommen autarke Einheit oder separater Gästebereich nutzen.

* Besonders große und hochwertig ausgestattete Wohnküche im Obergeschoss als zentraler Lebensmittelpunkt, mit direktem Zugang zur großen (8,38m x 4,11m) Dachterrasse

* Outdoor-Oasen

+ Sonnige, gut 34 m² große Dachterrasse mit direktem Zugang von der Wohnküche

+ Zusätzlicher, ca. 600 m² großer Privatgarten zur exklusiven Nutzung.

* Bäder-Konfiguration: Ein vollwertiges Badezimmer auf jeder Etage sorgt für kurze Wege und maximale Privatsphäre (z. B. Trennung von Eltern- und Kinderbereich möglich)

* Umfassende Kernsanierung (2000): Komplette Erneuerung der technischen Infrastruktur (Elektrik, Leitungen, Innenausbau)

* Dacheindeckung komplett erneuert (2011), Dämmung des Dachspitzbodens und Teildämmung der Dachflächen

* Erneuerung Hauseingang, Fahrradunterstand und Haustür (2012)

* Moderne Heiztechnik (2019): Effiziente Gas-Zentralheizung für niedrige Verbrauchswerte; eigene Wärmemengenzähler sind pro Wohneinheit vorhanden.

* Stauraum & Keller: Zwei eigene Kellerräume zur alleinigen Nutzung. Zudem stehen zwei Hochparterre-Kellerräume zur gemeinschaftlichen Nutzung für Waschmaschinen und Wäschetrocknen zur Verfügung

* Historische Substanz: Massivbauweise von 1908 mit hohen Räumen und dem typischen Flair der Jahrhundertwende.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Zentral & im Grünen

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven, gewachsenen Wohnlage von Radevormwald. Die Krankenhausstraße zeichnet sich durch ihre hervorragende Infrastruktur aus: Das Stadtzentrum mit allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken und gemütlichen Cafés ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Für Familien ideal: Kindergärten und Schulen befinden sich in der direkten Umgebung. Gleichzeitig genießen Sie den hohen Freizeitwert des bergischen Landes – Wanderwege und Grünanlagen liegen praktisch vor der Haustür. Die Anbindung an die umliegenden Städte wie Remscheid, Wuppertal oder Wipperfürth ist durch die nahegelegenen Bundesstraßen und den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Hier verbindet sich naturnahes Wohnen mit den Vorzügen einer modernen Kleinstadt-Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

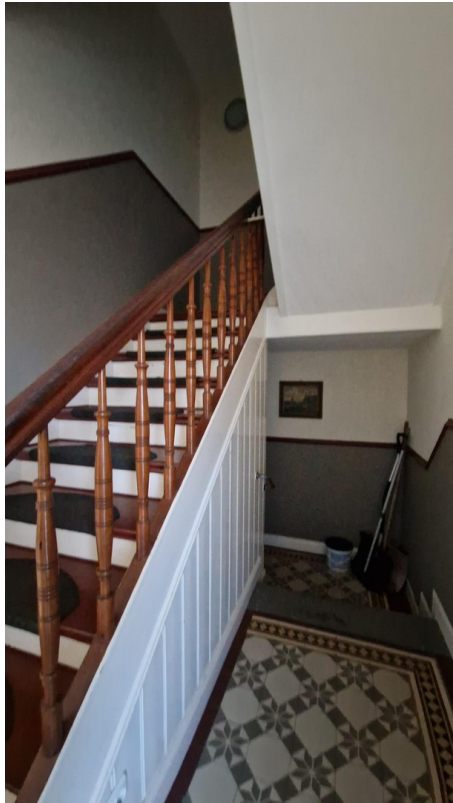
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	190,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Außenansicht, Gartenseite

Exposé - Galerie



Treppenaufgang im EG



Treppenhaus OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie

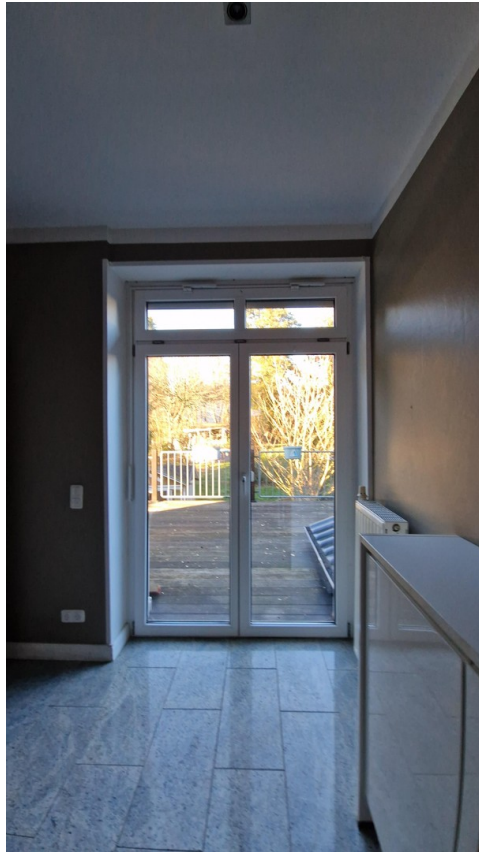


Wohnküche OG



Wohnküche OG

Exposé - Galerie

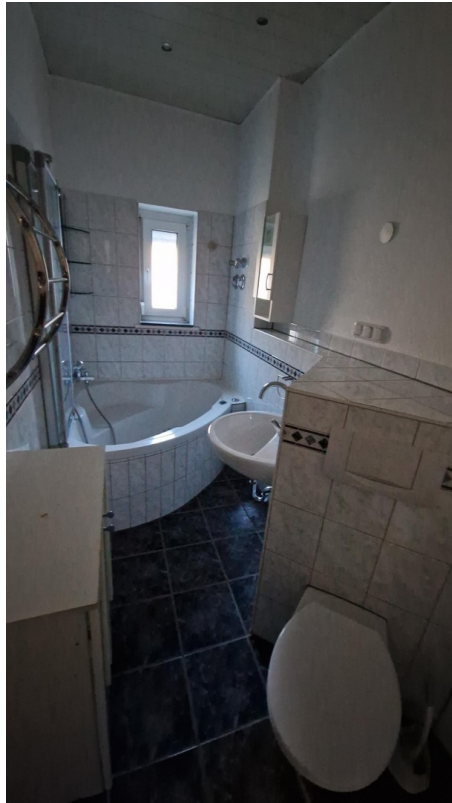


Wohnküche OG



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Bad OG



Arbeiten / Schlafen OG

Exposé - Galerie



Arbeiten / Schlafen OG



DG Treppenhaus

Exposé - Galerie



DG Flur, originale Holzdielen



DG Schlafzimmer Erker

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer Erker



DG Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer 2



DG Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



DG Schlafzimmer 3



DG Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



DG Duschbad und Wanne



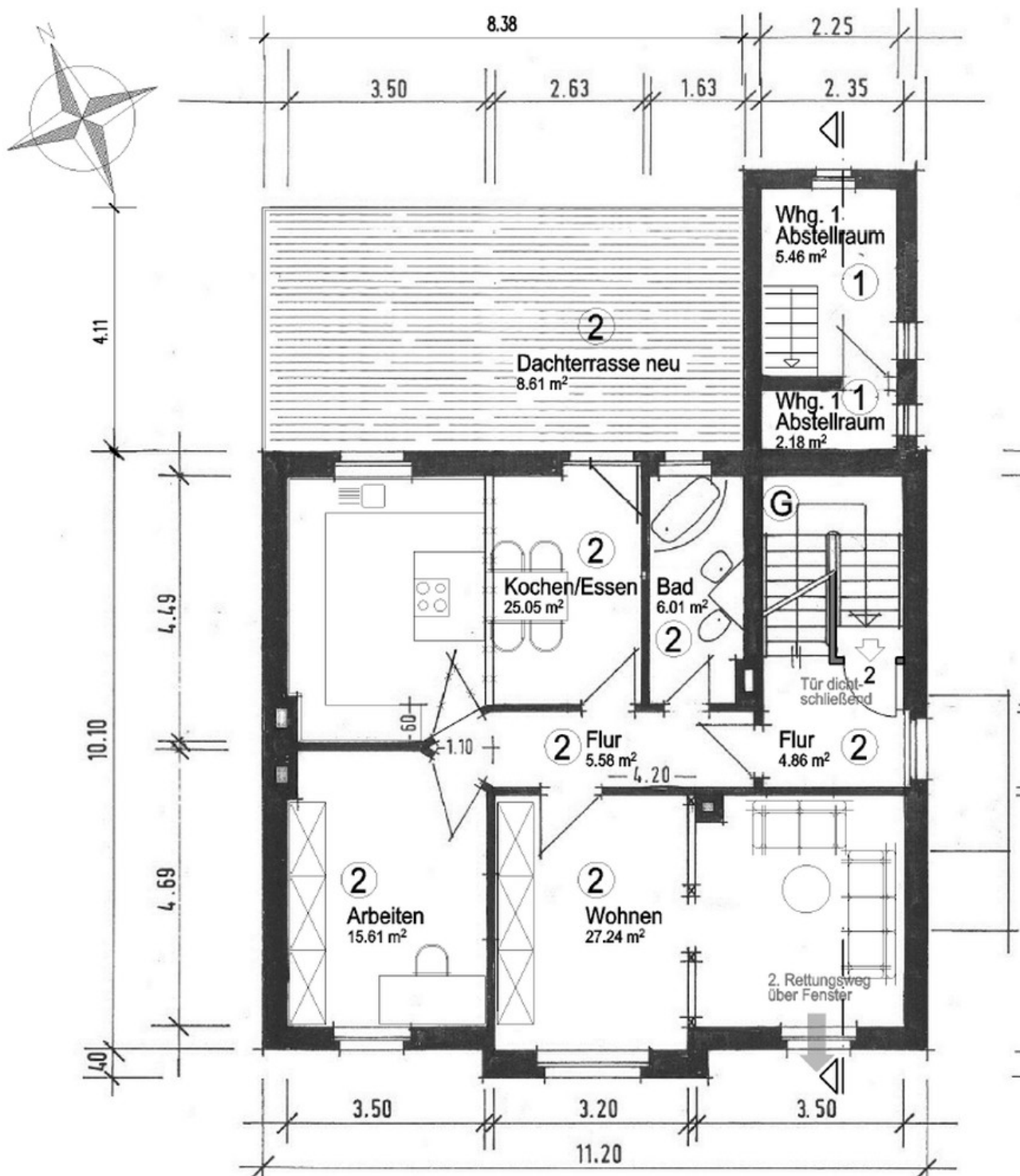
DG Abstellraum / Küche

Exposé - Galerie



DG Abstellkammer

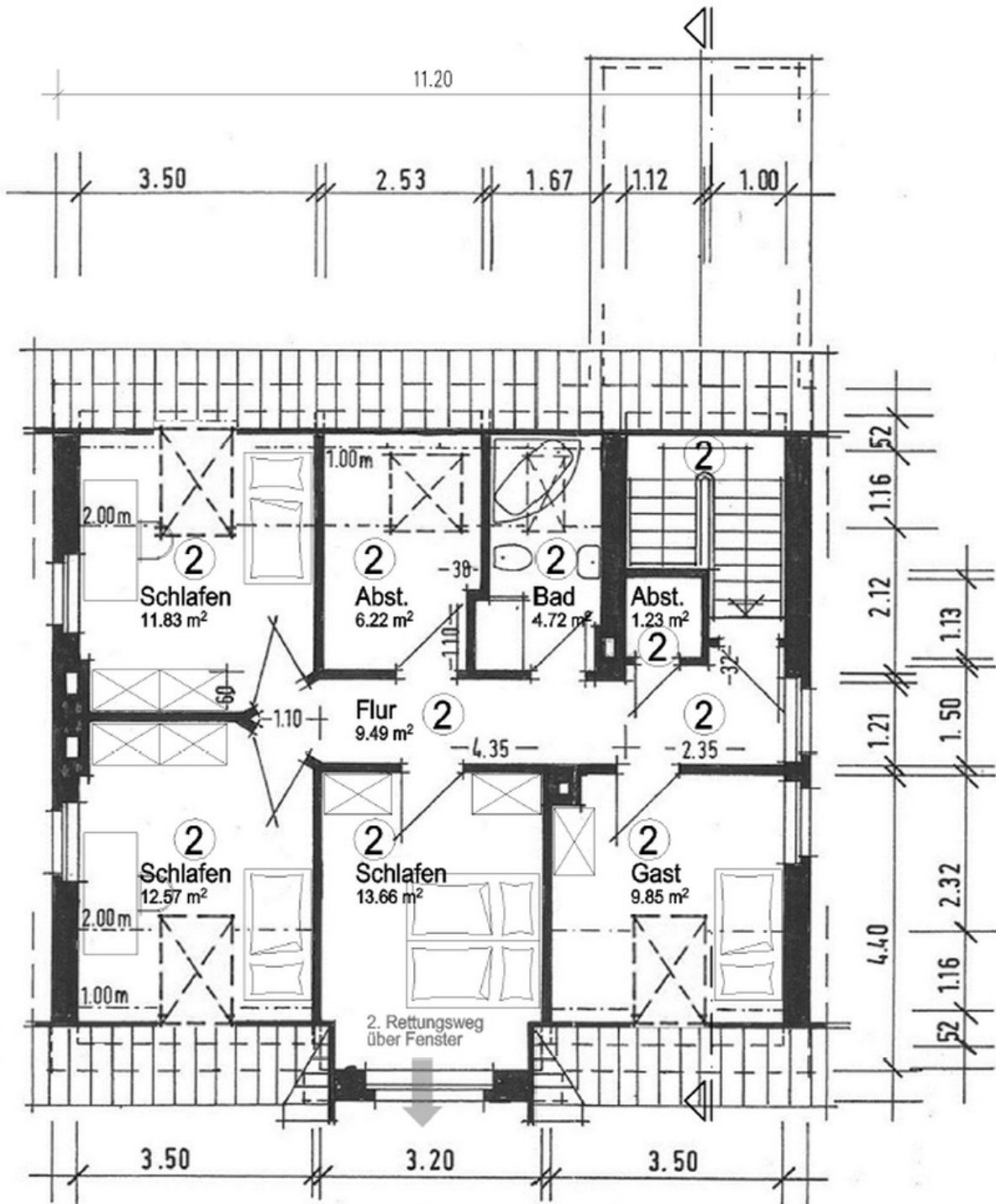
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Oberschoss

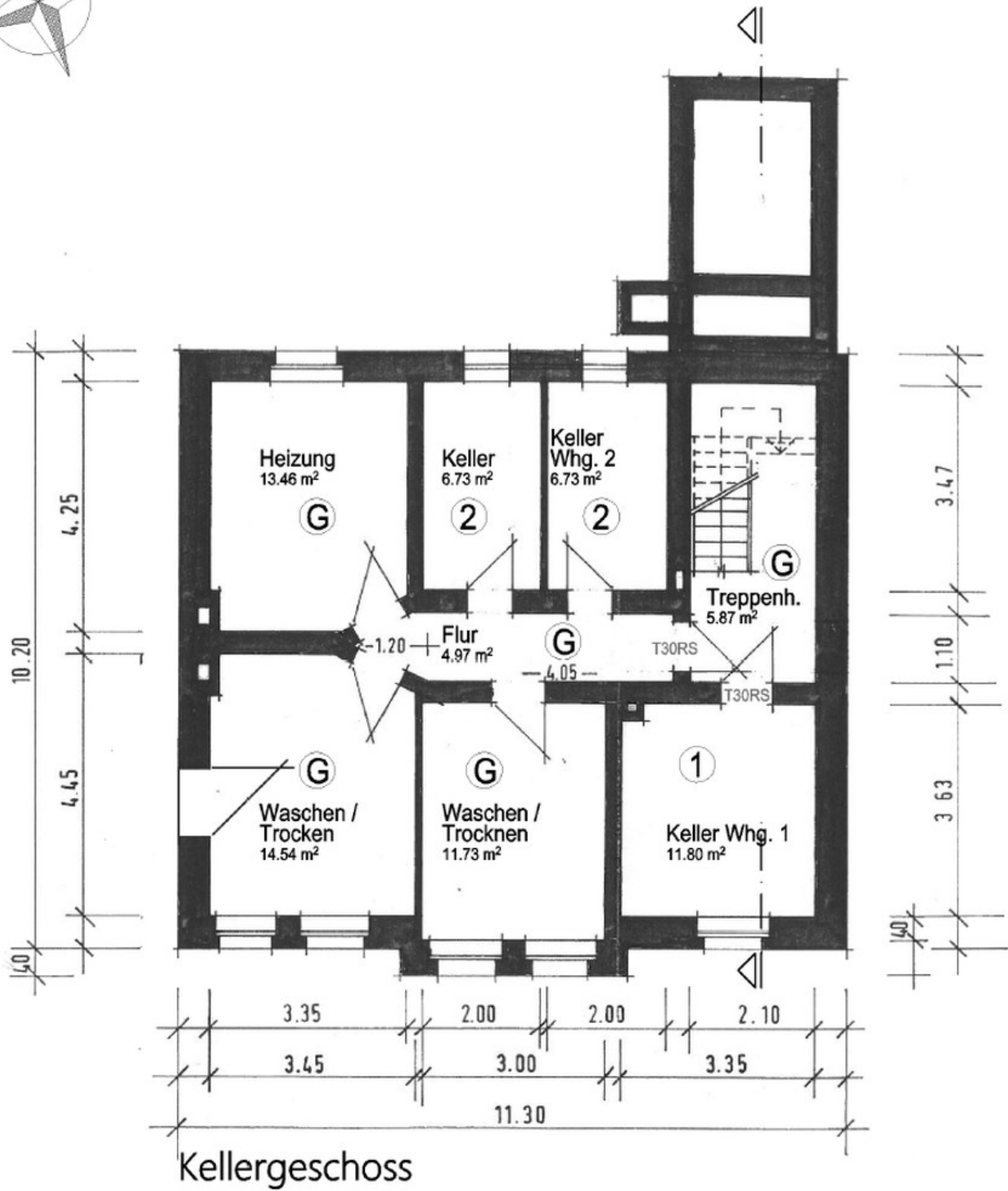
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

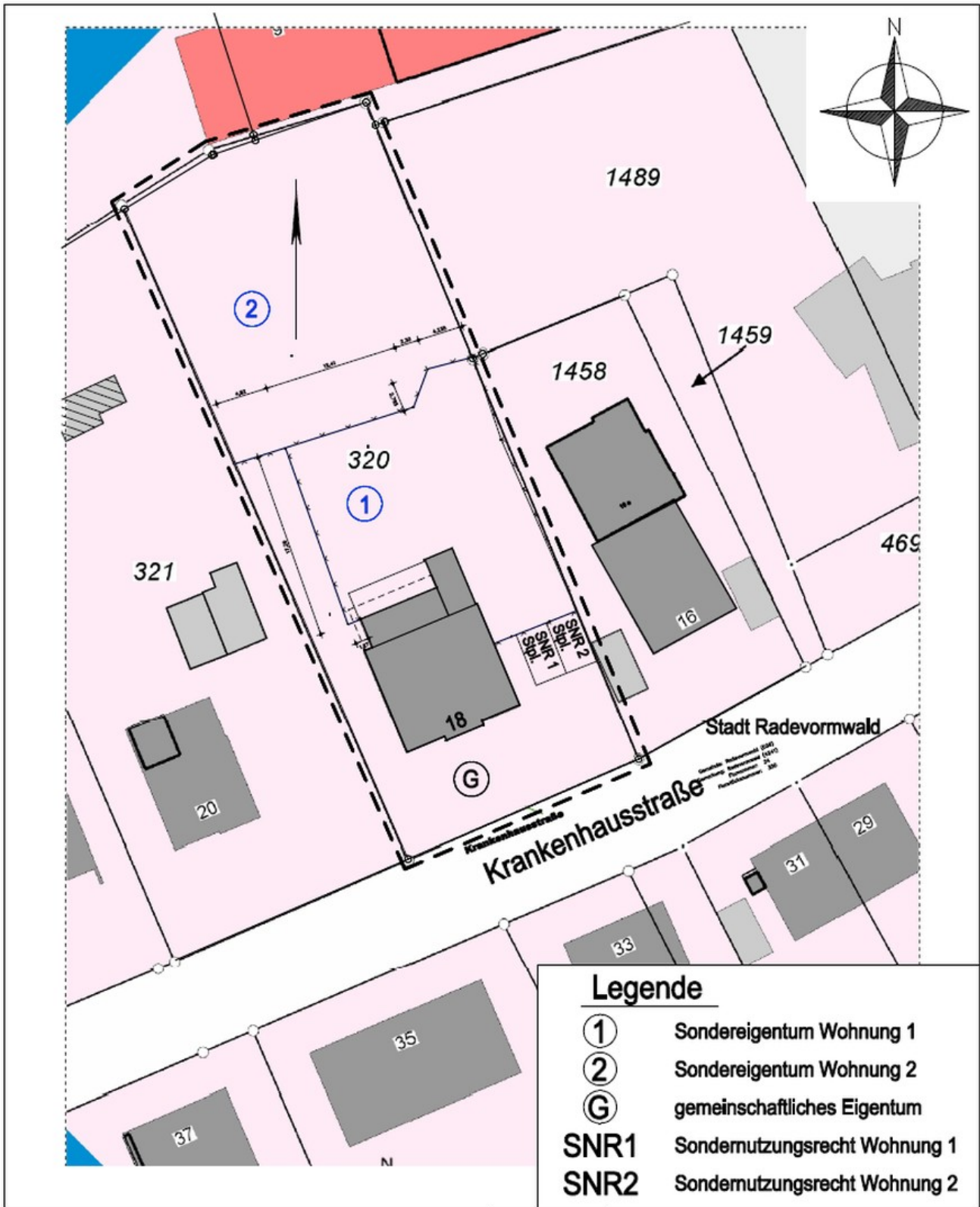
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Lageplan (hier: Wohnung 2)