

Exposé

Erdgeschosswohnung in Remscheid-Lennep

Eigentumswohnung mit Wintergarten, 2 Stellplätze, 1 gr. Garage, Garten in Bestlage Remscheid-Lennep

**Wohnen mit
Urlaubsfeeling!**

Eigentumswohnung in Bestlage von Remscheid-Lennep

- Einkaufsmöglichkeiten ca. 3 Min.
- H2O Freizeitbad ca. 4 Min.
- A1 Autobahn ca. 10 Min.
- Wupper-Talsperre ca. 15 Min.







Jens Knör
direkt anrufen:
0172-3976730
Ohne Makler!

- ✓ Ruhige, familienfreundliche Lage
- ✓ Viel Grün & beste Anbindung
- ✓ Schnell in der Stadt – schnell in der Natur
- ✓ Bestlage – Sonne bis in den Abend

Ihr neues Zuhause – jeden Tag wie Urlaub!

Objekt-Nr. OM-469410

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **314.000 €**

Ansprechpartner:
JENS KNÖR

Hackenberg 16
42897 Remscheid-Lennep
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967
Zimmer	3,00
Wohnfläche	135,00 m ²
Nutzfläche	450,00 m ²
Energieträger	Öl
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €
Hausgeld mtl.	352 €
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Garagen	1
Stellplätze	2
Heizung	Ofenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus-im-Haus-Gefühl in Bestlage von Remscheid-Lennep

Frisch renovierte Erdgeschoss-Eigentumswohnung mit Wintergarten, großem Garten (450 qm²), Garage & 2 Stellplätzen, 135 qm² – Privatverkauf, provisionsfrei

Kaufpreis: 330.000 €

Sie suchen eine Eigentumswohnung, die sich wie ein eigenes Haus anfühlt? Dann sollten Sie diese seltene Gelegenheit kennenlernen.

In einem sehr gepflegten Dreifamilienhaus erwartet Sie diese großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 135 m² Wohnfläche, einem hochwertig erneuerten Wintergarten, großer Sonnenterrasse und einem außergewöhnlich großen Garten zur alleinigen Nutzung.

Die Wohnung wurde umfassend renoviert. Allein in den vergangenen Monaten wurden nochmals rund 40.000 € investiert, damit Sie Ihr neues Zuhause in einem hochwertigen und nahezu bezugsfertigen Zustand übernehmen können.

Ihre Vorteile:

- ✓ Privatverkauf – keine Maklerprovision
- ✓ Frisch renoviert
- ✓ Hochwertig erneuerter Wintergarten
- ✓ Großer Garten zur Alleinnutzung
- ✓ Große Sonnenterrasse
- ✓ Haus-im-Haus-Gefühl
- ✓ Wohnen nahezu auf einer Ebene
- ✓ Garage mit neuer Türe + 2 Außenstellplätze
- ✓ Zugang von der Garage bis in die Wohnung – ideal für Einkäufe
- ✓ Nur drei Wohneinheiten

Die großzügigen Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume. Der Wintergarten verbindet den Wohnbereich harmonisch mit dem Garten und schafft eine besondere Wohnatmosphäre.

Durch die große Terrasse bleibt der Garten trotz seiner Größe angenehm pflegeleicht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare sowie Menschen, die heute schon an morgen denken und komfortables Wohnen auf einer Ebene schätzen.

Erstklassige Lage:

Die Wohnung befindet sich in Alt-Hackenberg, einer der beliebtesten Wohnlagen von Remscheid-Lennep.

Bushaltestellen, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar.

Nur wenige Minuten entfernt befinden sich das bekannte Freizeit- und Saunaparadies H2O, Sportanlagen, die historische Altstadt von Lennep sowie wunderschöne Wander- und Radwege rund um die Wuppertalsperre.

Ausstattung:

135 m² Wohnfläche

1 Wohnzimmer

1 Wintergarten

1 Schlafzimmer

1 Kinder-/Arbeitszimmer

1 Badezimmer

1 Gäste Toilette

1 Hobbyraum mit Tageslicht

+ hochwertige Holztüren

+ Einbauschränke

+ Kunststofffenster mit Isolierverglasung, frisch geprüft/gewartet

+ Öl-Zentralheizung Marke Viessmann

Gut zu wissen:

Der Garten konnte in den letzten Wochen noch nicht gemäht werden. Die Gartenfotos stammen aus dem Vorjahr und zeigen den gepflegten Zustand. Selbstverständlich wird der Garten vor der Übergabe vollständig hergerichtet.

Im Hobbyraum wurde ein Wasserschaden bereits fachgerecht behoben. Die letzten Putz- und Abschlussarbeiten werden innerhalb der nächsten sechs Wochen durch eine zertifizierte Fachfirma auf Kosten des Eigentümers ausgeführt. Die Wohnung wird vollständig fertiggestellt übergeben.

Der Verkauf erfolgt ausschließlich, weil ich meinen Lebensmittelpunkt nach Wuppertal verlegt habe.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin!

Erdgeschosswohnungen mit Hauscharakter, großem Garten und dieser Lage werden in Remscheid-Lennep nur selten angeboten.

Ich freue mich auf Ihren Anruf.

Jens Knör

mobil 0172 / 397 67 30

Privatverkauf – provisionsfrei

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Lage – Wohnen in einer der begehrtesten Wohnlagen von Remscheid-Lennep

Willkommen auf dem Hackenberg – einer der beliebtesten Wohnlagen von Remscheid-Lennep. Hier wohnen Sie in einer ruhigen, gepflegten Nachbarschaft mit viel Grün und genießen gleichzeitig eine hervorragende Infrastruktur. Die historische Lennep Altstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Freizeit- und Sportzentrum Hackenberg mit dem weit über die Region hinaus bekannten H2O Bade- und Saunaparadies, modernen Sportanlagen sowie zahlreichen Freizeitangeboten. Für Naturliebhaber beginnen Wander- und Radwege praktisch vor der Haustür – die idyllische Wupper-Talsperre lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Erholung im Bergischen Land ein.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Über die nahegelegene A1 erreichen Sie Köln, Düsseldorf, Wuppertal und das Ruhrgebiet schnell und bequem. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets mit hoher Lebensqualität – eine Kombination, die in Remscheid-Lennep nur selten zu finden ist.

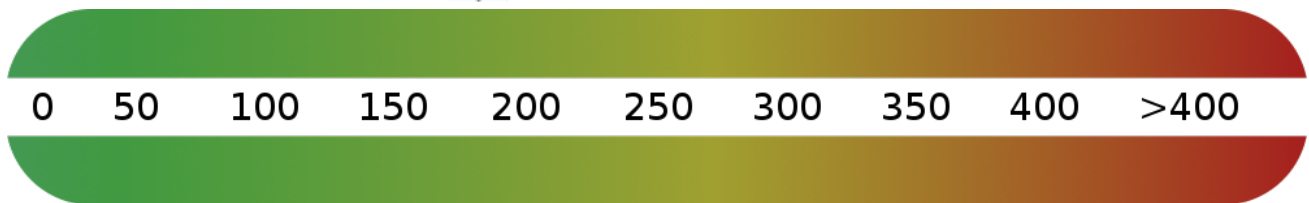
Kurz gesagt: Eine Lage, die naturnahes Wohnen, hervorragende Infrastruktur und hohen Freizeitwert auf ideale Weise miteinander verbindet – perfekt für Familien, Paare und alle, die Wert auf Lebensqualität legen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	184,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aussenansicht



**Garage Plus
2 Einstellplätze**

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Blick
in den Garten



Wohnbeispiel vom Eigentümer

Exposé - Galerie



Wohnbeispiel vom Eigentümer



Wintergarten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick vom
Garten auf Tür
zur Garage



Kellerraum

Exposé - Galerie



Waschküche



Heizungskeller