

Exposé

Mehrfamilienhaus in Remscheid

Dreifamilienhaus im Grünen mit großem Grundstück



Objekt-Nr. OM-476997

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **780.000 €**

Ansprechpartner:
Marc-A. Eickholz

42859 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.054,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	17,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	328,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	68,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Seit 2017 gilt für uns "mitten im Grünen" und dennoch zentrumsnah, nun zieht es uns aber aus familiären Gründen eine Stadt weiter. Daher können wir hier Nachfolgendes zum Verkauf anbieten:

- Mehrfamilienhaus mit 328 m² Wohnfläche auf
- Grundstück mit 1.054 m² (Flur 237, Flurstück 293)

gerne stelle ich unser Haus und Grundstück von außen bis innen nachfolgend etwas genauer vor:

Außen:

Der Hof bietet großzügig Platz für 3 Stellplätze, zudem ist eine optisch an das Haus eingebundene Einzelgarage (ohne direkten Zugang zum Haus) vorhanden. Der sehr groß dimensionierte Vorgarten beherbergt aktuell einen gut ausgestatteten Kinderspielfeld, zudem sind eine etwa 20 m hohe Birke und ein alt gewachsener Haselnussbaum hervorzuheben.

Zwischen Garage und Haus befindet sich der Zugang zum weiteren Garten, neu angelegte Wege und Terrassen, Yucca- und Hanfpalmen (ca. 4,5 Meter hoch), sowie weitere groß gewachsene Sträucher prägen diesen Bereich. Begünstigt durch die Hanglage haben wir für die Kinder eine hochwertige Glasfaserrutsche installiert. Mit etwas Wiese schließt das Grundstück des Hauses zum Wald und zum aktuell in Bebauung befindlichem Nachbargrundstück hin ab.

Innen:

Vom Hof her gelangt man über drei Stufen Stufen und via Haupteingangstür mit integrierter Briefkastenanlage (3 Einheiten, Entnahme von innen) in das Treppenhaus, welches sich über alle drei Etagen erstreckt und durch die Glasbausteine, sowie das Dachfenster von natürlichem Licht beleuchtet wird.

Erdgeschosswohnung - ca. 134 m² Wohnfläche

Hier befindet sich die "Hauptwohnung" welche aktuell von uns selber bewohnt wird. Der Boden ist durchgängig in 60 cm x 60 cm teilpolierten Bodenfliesen verlegt (s. Fotos). Die Räume Wohnen 1 und Wohnen 2 sind durch einen großzügigen Rundbogen verbunden, Wohnen 1 hat Panoramafenster und direkten Zugang zum Balkon (ca. 17 m²), der wiederum mittels Treppe zum Garten führt. Der Flurbereich hat auch einen kleinen Rundbogen, der die Trennung von Wohn- und Schlafbereich andeutet.

Bis auf Bad, Ankleideraum (Fotos: Zimmer 2) und Abstellraum sind die Räume mit Deckenleisten (optisch wie Stuck) ausgestattet. Die Türen sind in weiß gehalten und haben wie die neuen Heizkörper moderne horizontale Vertiefungen. Teilweise haben die Türen moderne Glaseinsätze. Die Fensterbänke sind mit den Bodenfliesen belegt worden.

Obergeschosswohnung - ca. 128 m² Wohnfläche

Diese Wohneinheit ist vermietet und wurde nur teilweise modernisiert, Kaltmiete etwa 740 € mtl.

Untergeschosswohnung - ca. 66 m²

Die Kaltmiete würde nun etwa 650 € mtl. betragen, allerdings wird die Wohneinheit aktuell von uns als Büro und Freizeitfläche genutzt. Der Boden ist durchgängig in 60 cm x 60 cm Bodenfliesen verlegt (s. Fotos).

Türen und Heizkörper sind wie in der Hauptwohnung gestaltet, die Fensterbänke wurden mit modernen Labrador blue Granitplatten erneuert.

Ferner befinden sich im Untergeschoss auf fast 70 m² weitere Räume wie Waschküche, Bügelzimmer (mit Terrassenzugang), mehrere Lagerräume und Anschluss- und Heizungsraum. Unterhalb der Garage befindet sich der ehemalige Ölkeller (Zugang via

"Probenraum" im UG), der 11.000 Liter Öltank wurde professionell gereinigt und sollte später als Wasserzisterne umgenutzt werden.

Sämtliche Glasscheiben der Fenster im Haus haben wir Mitte 2017 austauschen lassen.

Ausstattung

Technische und sonstige Fakten:

- Massivbau
- Haus, Fenster, Dachrinnen und Geländer wurden Mitte 2020 komplett neu gestrichen/ lackiert
- Garagentor Mitte 2020 erneuert
- Umrüstung Heizungsanlage von Öl auf Gasbrennwert Anfang 2020 abgeschlossen, Steuerung via App möglich
- hydraulischer Abgleich ist erfolgt
- Heizkörper sind mit programmierbaren Thermostatventilen ausgestattet
- Austausch aller Glasscheiben in 2017
- gesamte Hoffläche wurde 2017 neu gepflastert und alle Wasserabläufe erneuert
- Rollos an allen Fenstern, die meisten davon elektrisch mit programmierbarer Touch- Steuereinheit
- Energieverbrauch Gas 2025: ca. 37.000 kWh (ca. 113 kWh/ m² Wohnfläche im Jahr) , davon ca. 24.500 kWh für Heizen und ca. 12.500 kWh für Warmwasser (5 Personen)
- Telekom Glasfaseranschluss mit Verteiler bereits vorhanden
- moderne Klingelanlage Haupteingang mit Video auf allen drei Etagen, Fernmeldung via Sim-Karte möglich
- sechs fest installierte Überwachungskameras für den Außenbereich
- Öffnung Haupteingang mittels RFID-Chip möglich
- elektrische Fußbodenheizung mit digitaler Steuerung in den Bädern UG und EG
- 3 Tageslichtbäder
- 2 Tageslicht Gäste-WC
- 2 Markisen
- 3 einbruchshemmende Wohnungstüren
- Generalschlüsselanlage
- das Anwesen ist komplett umzäunt

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Auf dem Nachbargrundstück entsteht derzeit ein neues Einfamilienhaus.

Lage

Sehr freistehend, mitten im Grünen, umgeben von Feldern und Wäldern und dennoch eine sehr gute Anbindung an ÖPNV und A1.

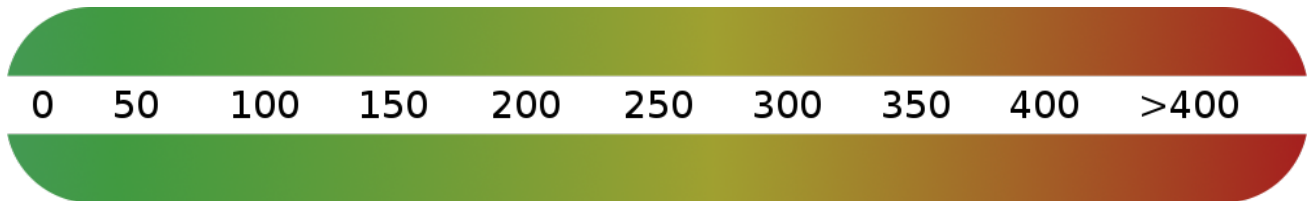
Im unteren Bereich der Intzestraße (bergab Tempo 30 km/h) in der Nähe des Forstamtes gelegen, beginnt neben der Hofeinfahrt einer der Wanderwege zur Eschbachtalsperre. Zur Staumauer sind es zu Fuß etwa 5 Minuten. Zur A1 sind es nur wenige Autominuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	113,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



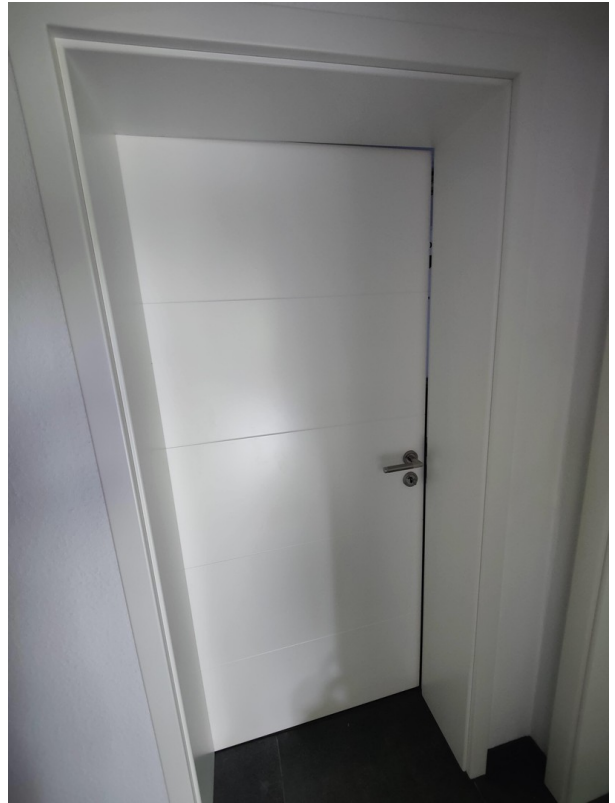
Exposé - Galerie



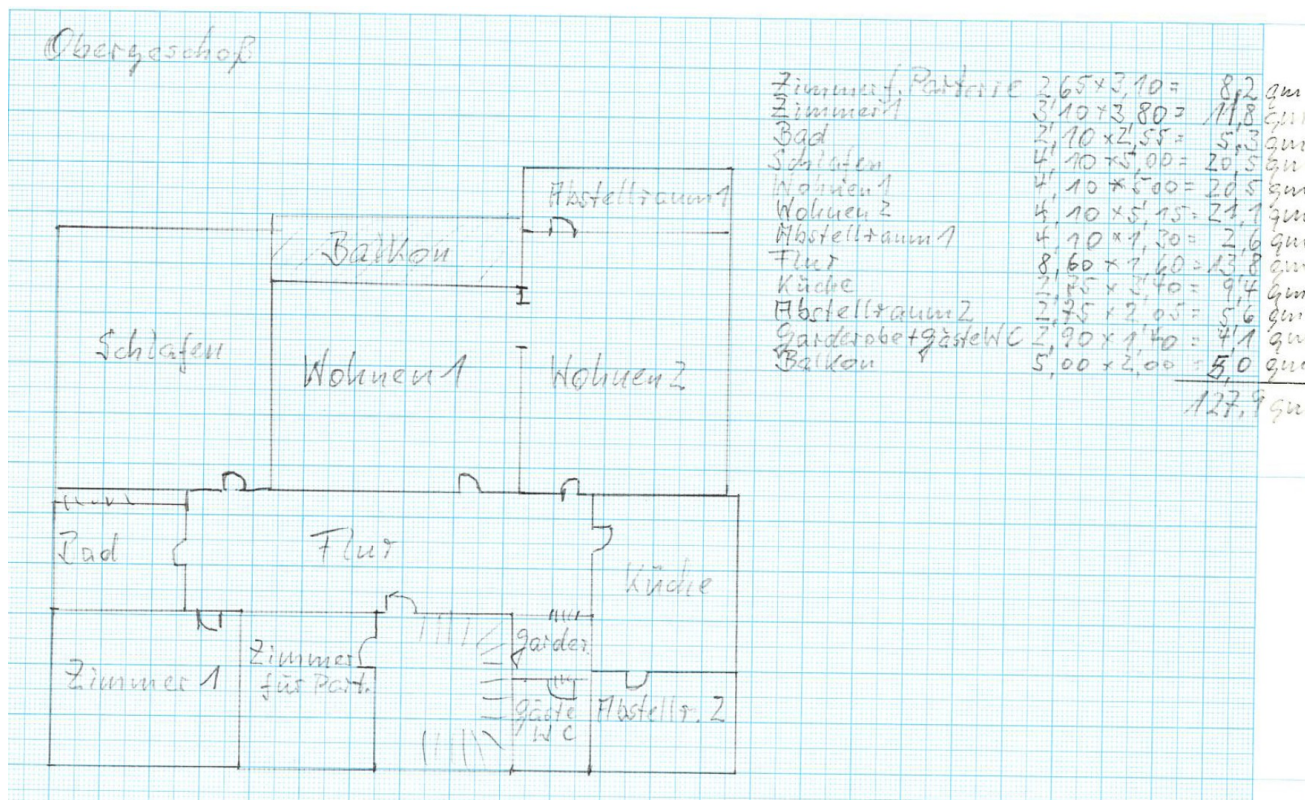
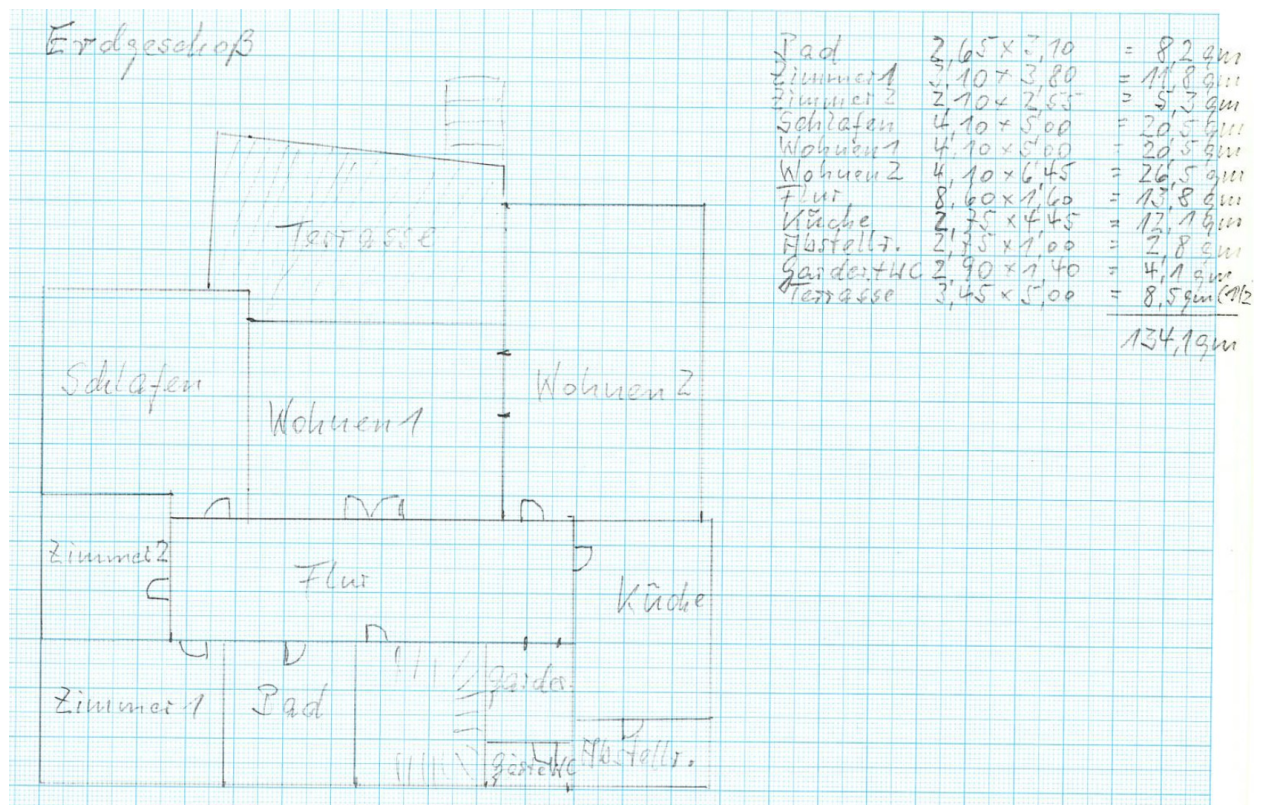
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

