

Exposé

Maisonette in Remscheid

4,3% Rendite - Panorama Waldblick auf 2 Ebenen mit 5,5 M hoher Decke inkl. 2 TGSP



Objekt-Nr. **OM-272010**

Maisonette

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:
GOLDSTEIN
Telefon: 05931 9988404

Unterhützerstr. 41A
42857 Remscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2023	Schlafzimmer	3
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	4,50	Etage	2. OG
Wohnfläche	130,00 m ²	Garagen	2
Nutzfläche	155,20 m ²	Tiefgaragenplätze	18
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	3
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	Erstbezug		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen eine attraktive Investitionsmöglichkeit präsentieren zu können – eine charmante Wohnung zum Verkauf, ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer. Nutzen Sie die Gelegenheit eine von wenigen Neubauwohnungen in Remscheid zu besitzen. Durch die geringe Neubauquote haben nicht nur eine schöne Wohnung, sondern einen Vorteil bei der Vermietung einer barrierefreien Energiesparwohnung mit einer A+ Effizienzklasse.

Angeboten wird diese Immobilie zum Preis von 585.000 €. Im angebotenen Kaufpreis sind 2 komfortable Tiefgaragenstellplätze bereits enthalten. Ebenfalls sind Malerarbeiten für den Erstbezug inkludiert.

Eine der letzten 3 von 20 Wohnungen!!

Die integrierte Tiefgarage sorgt für bequemes Parken und rundet das Angebot ab. Jede unserer Wohnungen überzeugt durch eine einzigartige Lage und eine gehobene Ausstattung, die modernsten Wohnkomfort garantiert.

Ausstattung

Highlights des Projekts:

- Komplette barrierefrei und behinderten freundlich
- Naturnahe Idylle
- Energieeffizienzklasse A+
- Aufzüge von der Tiefgarage bis in alle Wohnebenen
- Wärmeschutz gemäß Energiesparverordnung ENEC 2010
- BEG / KfW - Effizienzhaus 55EE (GEG 2020)
- Luftwärmepumpen mit Photovoltaik, unabhängig von fossilen Energieträgern
- Abgesenkte und auch bodentiefe Fenster mit Dreifachverglasung
- Alle Wohnräume mit Fußbodenheizung
- Barrierefreie Bäder
- Bodengleiche Duschen mit 1,20 m x 1,20 m
- Wandhängendes WC mit Soft-Close-Funktion
- Glasfaseranschluss für Highspeed Internet
- Alle Stellplätze für E-Mobilität vorbereitet

Highlights der Wohnung:

- Luftraum mit 5,50 m hoher Decke mit Galerie
- 2 Dachterrassen mit teils königlichem unbeschränktem Ausblick
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Koch- und Essbereich auf ca. 40,20 m²
- wohnen über zwei Geschosse
- Offene Küche
- Badezimmer mit Nischen
- gehobener Standard

- Praktischer Abstellraum
- Drei helle Schlafzimmer auf jeweils unterschiedlichen Ebenen
- Ca. 7 m² große Dachterrasse begehbar von der Galerie
- Ca. 14 m² große Dachterrasse im Wohnbereich

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Wenn Sie mehr über die Unterhützer Waldresidenz und dessen verfügbaren Eigentumswohnungen erfahren wollen, stehen wir Ihnen für einen individuellen Beratungstermin zur Verfügung.

Wir freuen wir uns auf Ihren Anruf (05931 – 99 88 404) oder Ihre E-Mail (immobilien@goldstein-holding.de).

Besuchen Sie uns gerne auf unserer Projektseite www.waldresidenz.info

Lage

Unser Projekt in der Unterhützer Straße liegt in einem ruhigen Stadtteil von Remscheid und gewährt einen malerischen Blick auf angrenzende Wälder. Der tägliche Bedarf lässt sich mühelos decken: Ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke sind nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 0,5 km). Für den schnellen Transfer in die Stadt oder die umliegenden Regionen befindet sich eine Bushaltestelle quasi direkt vor der Haustür, und der Hauptbahnhof Remscheid ist nur 3 km entfernt.

Die Lage eignet sich hervorragend für Familien: Kindergarten und Grundschule sind nur 1 km entfernt. Ein nahegelegener Park (ca. 0,8 km) bietet Raum für Erholung und Freizeitaktivitäten. Zudem sind die kulturellen Highlights von Remscheid, wie das Teo Otto Theater oder das Deutsche Röntgen-Museum, in kurzer Fahrdistanz (ca. 4 km) erreichbar.

Die strategische Nähe zu Wuppertal (ca. 15 km), Solingen (ca. 12 km) und Düsseldorf (ca. 40 km) macht dieses Quartier zum perfekten Rückzugsort für Pendler, die eine harmonische Balance zwischen idyllischem Wohnen und urbanem Flair suchen.

Durch die barrierefreie Energiesparwohnung und die ruhige Lage ist das Objekt auch perfekt zum "alt werden" geeignet. Ob jetzt oder später, spielt keine Rolle!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	16,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Küche-Essbereich

Exposé - Galerie



Küche-Essbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Grundriss