Remscheid

Ein Zuhause mit Substanz, Raum und Charakter – ideal für Familien

Objektnummer: 26063002



KAUFPREIS: 550.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 148 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1090 m²

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Auf einen Blick

Objektnummer	26063002
Wohnfläche	ca. 148 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1992
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	550.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 74 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	11.02.2036

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	155.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie

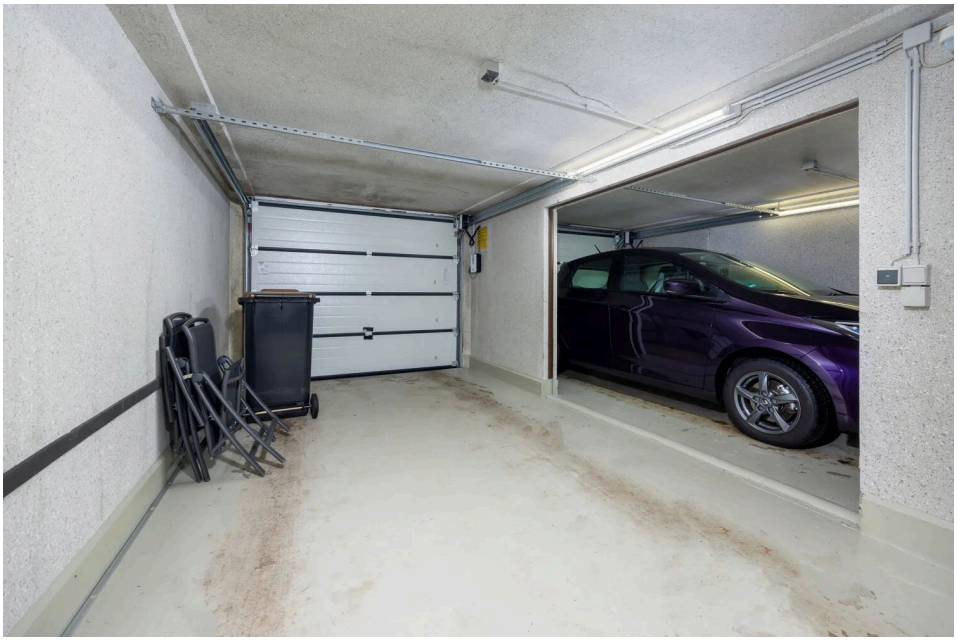




Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie





Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Die Immobilie



Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Ein erster Eindruck

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1992 überzeugt durch seine solide Bauweise, seinen sehr gepflegten Zustand und ein Raumangebot, das heutigen Wohnansprüchen mehr als gerecht wird. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.090 m² gelegen, bietet die Immobilie viel Platz für Familienleben, Rückzug und gemeinsame Zeit – drinnen wie draußen. Die ca. 145 m² Wohnfläche verteilen sich auf fünf gut geschnittene Zimmer und schaffen eine angenehme Balance aus Offenheit und Struktur. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit Küche, Büro, Gäste-Bad sowie einem großzügigen Wohnzimmer. Die Fußbodenheizung sorgt hier für ein behagliches Wohngefühl. Ein echtes Highlight ist der Sommergarten, der erst vor wenigen Jahren angebaut wurde: lichtdurchflutet, gemütlich und vielseitig nutzbar – ein Ort, an dem man morgens gern den Kaffee trinkt und abends den Tag ausklingen lässt.

Das Obergeschoss bietet mit zwei Kinderzimmern, einem Schlafzimmer und einem großzügigen Badezimmer den idealen Rückzugsbereich für die Familie. Die Etage ist klar strukturiert, gut belichtet und rundet das stimmige Raumkonzept des Hauses harmonisch ab.

Besonders hervorzuheben ist der voll nutzbare Kellerbereich: Mit einer Deckenhöhe von ca. 2,50 m, einem zusätzlichen Badezimmer und einem separaten Nebeneingang eröffnet sich hier eine außergewöhnlich vielseitige Nutzfläche – ideal für Hobby, Gäste, Homeoffice oder einfach zusätzlichen Stauraum mit Mehrwert.

Das Haus wurde massiv errichtet, verfügt über ein klassisches Satteldach und wird über eine moderne Gas-Brennwertheizungsanlage beheizt, die im Jahr 2022 erneuert wurde. Die Versorgung erfolgt über Flüssiggas aus einem Erdtank, die Heizungsanlage lässt sich komfortabel per App steuern. Zwei Garagen mit direktem Zugang ins Haus runden den hohen Alltagskomfort ab.

Die Lage verbindet gute Erreichbarkeit mit einer gewachsenen Umgebung und macht das Objekt besonders attraktiv für Familien, die Wert auf ein praktisches und solides Zuhause legen.

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Basis: keine größeren Sanierungen notwendig, ein sehr gepflegter Gesamtzustand und die Möglichkeit, mit überschaubaren, individuellen Anpassungen den eigenen Stil einzubringen. Das Haus ist kurzfristig bezugsbereit und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden.

Ein Zuhause mit Platz, Substanz und Perspektive – ideal für Familien, die ohne Umwege ankommen möchten.

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Ausstattung und Details

Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr gepflegten und bezugsbereiten Zustand und überzeugt durch eine Ausstattung, die sowohl funktional als auch komfortabel ist. Das Haus wurde über die Jahre hinweg sorgfältig instand gehalten und vermittelt bereits beim Betreten ein angenehmes Gefühl von Wertigkeit und Stabilität.
Ein besonderer Mehrwert ist der Sommergarten, der erst vor wenigen Jahren angebaut wurde. Diese vergleichsweise junge Investition erweitert den Wohnraum auf ideale Weise und schafft einen lichtdurchfluteten Übergang zwischen Haus und Garten. Ob als zusätzlicher Wohnbereich, Rückzugsort oder Treffpunkt für Familie und Freunde – der Sommergarten steigert die Wohnqualität spürbar und ist ein echtes Highlight der Immobilie.
Für ein besonders angenehmes Wohnklima sorgt die Fußbodenheizung im gesamten Haus, die eine gleichmäßige und behagliche Wärme in allen Wohnbereichen bietet. Ergänzt wird dies durch die Gasheizung nebst eigenem Flüssiggastank, die vor rund vier Jahren erneuert wurde und den zeitgemäßen technischen Standard der Immobilie unterstreicht.
Ein weiterer Pluspunkt sind die zwei Garagen, die nicht nur ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten, sondern auch durch ihren direkten Zugang ins Haus überzeugen – ein Komfort, der besonders im Alltag geschätzt wird. Die elektrischen Garagentore wurden erneuert und sorgen für zusätzliche Bequemlichkeit. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit zum Laden eines E-Autos, was das Objekt auch mit Blick auf zukünftige Mobilität besonders attraktiv macht.
Das weitläufige Grundstück mit ca. 1.090 m² eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der große Garten bietet reichlich Platz zum Spielen, Entspannen, Gärtnern oder für gesellige Stunden im Freien und ist ein echtes Paradies für Familien und Naturliebhaber.
Insgesamt wird hier ein sehr gepflegtes, kurzfristig bezugsbereites Einfamilienhaus übergeben, das ohne größere Maßnahmen sofort genutzt werden kann. Lediglich individuelle Anpassungen an den persönlichen Geschmack sind denkbar – eine ideale Ausgangsbasis, um schnell anzukommen und sich langfristig zuhause zu fühlen.

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Alles zum Standort

Das Einfamilienhaus befindet sich malerisch gelegen am Ende einer kleinen Allee in Remscheid- Lüttringhausen. Die Straße führt weiter in ein Naherholungsgebiet und den Wald am Lüttringhauser Wasserturm. Die Herbinghauser Talsperre befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung. Die Nahversorgung mit allein Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in Kürze erreichbar. Die Geräuschemissionen der Bundesautobahn 1 sind vor Ort wahrzunehmen.

Den Ortskern von Lüttringhausen erreichen Sie in wenigen Minuten. Die Auffahrt der Autobahn A1 ist in kürze erreichbar. Die Autobahn ist auch, je nach Verhältnissen, in Hörweite zum Grundstück gelegen.

Beyenburg ist hier ebenfalls ganz in der Nähe, und das Zentrum von Wuppertal ist in ca. 25 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Die Städte Düsseldorf und Köln befinden sich ca. 35 Minuten entfernt.

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26063002 - 42899 Remscheid

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Constantin Pauly

Friedrich-Ebert-Straße 38, 42103 Wuppertal
Tel.: +49 202 - 24 29 72 2
E-Mail: wuppertal@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com