

# Exklusives EFH mit modernster Technik und ELW in Remscheid!

42859 Remscheid, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 6199 - 21.05.2015



Wohnfläche ca.: 300 m<sup>2</sup> - Zimmer: 9



## Exklusives EFH mit modernster Technik und ELW in Remscheid!

Objekt ID	6199 - 21.05.2015
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	42859 Remscheid Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	300 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	500 m <sup>2</sup>
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Baujahr	2005
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	4 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Einliegerwohnung, Garage, Gäste-WC, Gewerblich nutzbar, Kamin, Separates WC, Terrasse
Provisionspflichtig	Ja
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Dieses moderne Niedrig- Energiehaus der Firma Flock mit Einliegerwohnung lässt keine Wünsche offen. Das Flock-Fachwerk- Landhaus verfügt über insgesamt 2 Etagen und eine Einliegerwohnung im Untergeschoss.

Man betritt die Wohnebene des Hauses über eine Diele. Dort abgehend befindet sich ein kleines Zimmer, welches zur Zeit als Bibliothek genutzt wird, aber welches sich durch das angeschlossene, kleine Duschbad auch sehr gut als Gästezimmer anbieten würde. Verfolgt man die Diele weiter, erreicht man den großen Wohnraum mit Essbereich und angeschlossener, offener Küche. Die Miele- Küche mit Kochinsel ist mit allen Elektrogeräten ausgestattet und lässt jedes Kochherz höher schlagen. Von dort aus gelangt man auch auf den ca. 25m<sup>2</sup> großen Balkon mit Südlage und unverbaubarem Ausblick auf das Landschaftsschutzgebiet. Im Wohnzimmer befindet sich außerdem ein Kaminofen, der an kalten Tagen für eine sehr kuschelige Atmosphäre sorgt.

Über eine schöne Holzterrasse gelangt man von der Diele aus nach oben in den Schlafbereich des Hauses. Dort befinden sich insgesamt 3 Schlafzimmer und ein exklusiv ausgestattetes Badezimmer mit Dusche, Wellness- Badewanne und einem abgetrennten WC.

Im Untergeschoss, welches man vom Wohnraum aus über die Holzterrasse oder auch über einen separaten Eingang erreicht, befinden sich 3 Büroräume, welche auch gewerblich genutzt werden können. Auf dieser Etage befindet sich auch ein Duschbad. Der Heizungsraum mit der Solaranlage, der Wärmepumpe und der Anlage für die Fußbodenheizung ebenso wie der Waschkraum befinden sich auch auf dieser Etage. Von dort aus gelangt man auch in die geräumige Doppelgarage, die problemlos mit 2 mittelgroßen Fahrzeugen genutzt werden kann. Das Untergeschoss kann auch vom restlichen Wohnraum mittels einer Wand abgetrennt werden und somit als Einliegerwohnung genutzt werden. Die Anschlüsse für eine Küche sind dort vorhanden. Auch gibt es dort eine sichtgeschützte Terrasse mit einem kleinen Teich und einem kleinen Gartenhaus.

Weitere Informationen zum Energiebedarfsausweis: ausgestellt: vor dem 1.5.2014, Baujahr: 2005

## Ausstattung

Das komplette Haus sowie auch die Garage sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Die komplette Südseite des Daches ist ein Energiedach von der Solarworld AG, das heißt, diese Seite ist komplett mit einer Solaranlage versehen. Es besteht ein Einspeisevertrag mit der EWR Netz GmbH (wird bei Kauf auch mit übernommen), sodass insgesamt mit einer Einspeisevergütung hieraus von 60.000 € netto bei einer garantierten Laufzeit bis 2025 gerechnet werden kann. Durch die Solaranlage werden auch die Nebenkosten des Hauses sehr gering gehalten.

Im gesamten Haus befinden sich hochwertige Steinfliesen und Echtholz- Buche- Parkett.

Die Miele- Küche, welche im Kaufpreis enthalten ist, ist ausgestattet mit einem Induktionsherd, Dunstabzugshaube (deren Motor sich unter dem Dach des Hauses befindet), einem Geschirrspüler, einem Dampfgarer, Backofen und Mikrowelle sowie einer Kühl- Gefrierkombination.

Die Doppelgarage ist ins Haus integriert und auch von dort aus zugänglich und es gibt weitere 3 Stellplätze am Haus.

Außerdem ist das Haus mit einer Alarmanlage ausgestattet.

Die Südseite des Hauses ist komplett mit bodentiefen Fensterfronten ausgestattet, auch die Giebel sind verglast. Im EG und OG befinden sich außen Jalousetten, im UG gibt es Außen-Rollos.

Das Fachwerk- Landhaus wurde in Holzbauweise von der Firma Flock Haus errichtet ([www.flock-](http://www.flock-)



haus.de).

## Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Sehr geehrte Kunden,

nach §2 Abs.1 Nr.10 des GwG (Geldwäschegesetz) sind wir seit Februar 2014 dazu verpflichtet, von unseren Kunden, mit denen wir eine Besichtigung durchführen, die Personalien bzw. bei juristischen Personen einen Handelsregisterauszug (Kopie) anzufordern und eine Kopie davon zu unseren Akten abzulegen.

Von daher wäre es sehr freundlich, wenn Sie uns zum Besichtigungstermin eine Kopie Ihres Personalausweises (Vor- und Rückseite) zur Verfügung stellen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

### WIDERRUFSBELEHRUNG NACH § 355 BGB

#### Widerrufsrecht

Sie können Ihre Vertragserklärung (Besichtigung und Beratung bezüglich der Immobilie) innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (z.B. Brief, Fax, Email) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform, jedoch nicht vor Vertragsschluss (per Email, Brief oder Telefon) und auch nicht vor der Erfüllung unserer Informationspflichten gemäß Artikel 246 § 2 in Verbindung mit § 1 Abs. 1 und 2 EGBGB sowie unserer Pflichten gemäß § 312 g Abs. 1 Satz 1 BGB in Verbindung mit Artikel 246 § 3 EGBGB. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs. Der Widerruf ist zu richten an:

m<sup>2</sup> Immobilien GmbH, Gräfrather Markt 4, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 254 36 16, Fax: 0212- 254 36 17, Email: [info@m-quadrat-immobilien.de](mailto:info@m-quadrat-immobilien.de), [www.m-quadrat-immobilien.de](http://www.m-quadrat-immobilien.de)

#### Widerrufsfolgen

Im Falle eines wirksamen Widerrufs (keine Besichtigung oder Beratung bezüglich des Objektes gewünscht) sind die beiderseits empfangenen Leistungen zurückzugewähren und ggf. gezogene Nutzungen (z.B. Exposés) herauszugeben. Können Sie uns die empfangene Leistung ganz oder teilweise nicht oder nur in verschlechtertem Zustand zurückgewähren, müssen Sie uns insoweit ggf. Wertersatz leisten. Dies kann dazu führen, dass Sie die vertraglichen Zahlungsverpflichtungen für den Zeitraum bis zum Widerruf gleichwohl erfüllen müssen. Verpflichtungen zur Erstattung von Zahlungen müssen innerhalb von 30 Tagen erfüllt werden. Die Frist beginnt für Sie mit der Absendung Ihrer Widerrufserklärung, für uns mit deren Empfang.

#### Besondere Hinweise

Ihr Widerrufsrecht (bezüglich Beratung und Besichtigung) erlischt vorzeitig, wenn der Vertrag (Ihr Wunsch zur Besichtigung und Beratung) von beiden Seiten auf Ihren ausdrücklichen Wunsch vollständig erfüllt ist, bevor Sie Ihr Widerrufsrecht ausgeübt haben.

#### Besondere Vereinbarungen

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass m<sup>2</sup> Immobilien bereits vor Ablauf der 14-tägigen Frist mit der Erfüllung des Vertrages (Exposézusendung, Besichtigungs- und Beratungstermine) beginnen kann. Bei Widerruf des Vertrages nach Kauf/Miete einer Immobilie ist Wertersatz in Höhe der vollen Provision zu leisten.

## Energieausweis





Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	13.03.2025
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2005
Wesentlicher Energieträger	Erdwärme
Endenergiebedarf	85,40 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja



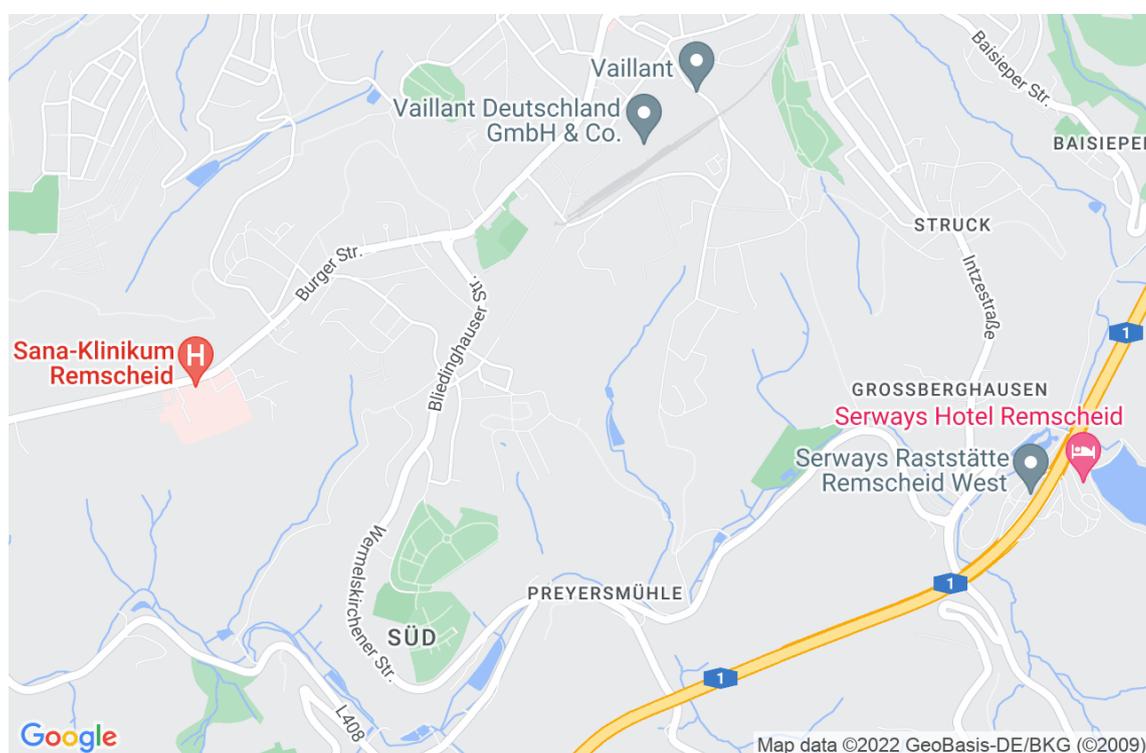
## Lage

Diese wunderschöne Immobilie liegt ruhig in einer der besten und beliebtesten Wohnlagen in Remscheid- Süd.

Durch das Landschaftsschutzgebiet dahinter haben Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Durch die gute Autobahnanbindung erreichen Sie die Städte Düsseldorf und Köln innerhalb von jeweils 40-45 Minuten Fahrzeit.

Auch erreichen Sie das Zentrum von Remscheid innerhalb weniger Minuten. Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken sowie auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie fußläufig innerhalb kürzester Zeit.





verkauft



Hausansicht



Hauseingang mit Blick ins Grüne



hochwertige Miele- Einbauküche



Wohnbereich



Essbereich





Badewanne



Badezimmer



Dusche und Badewanne



Eines der Schlafzimmer



Büro in der Einliegerwohnung



Balkon





TIPPGEBER

20140828-\_DSC3771



# Grundriss

Grundriss DG



## Dachgeschoss



## Grundriss

Grundriss EG



Erdgeschoss



## Grundriss

Grundriss KG

