



Ein bezauberndes Zuhause am Falkenberg

Remscheid-Süd

Naturnah · großzügig · familienfreundlich

499.000 €

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MwSt.

Wohnen wie im kleinen Paradies

Nahezu am Ende einer Sackgasse liegt dieses besondere Einfamilienhaus am Rand des Remscheider Waldgebietes „Falkenberg“. Geschützt und naturnah wohnen Sie hier familienfreundlich auf einem großen Gartengrundstück – mit viel Ruhe und einem fast verwunschenen Charakter.

Das massiv errichtete Haus stammt aus ca. 1930. 1980 wurde es erheblich erweitert und renoviert; seit 2020 wird es fortlaufend hochwertig modernisiert. Auf ca. 161 m² Wohnfläche bietet dieses außergewöhnliche Liebhaberobjekt viel Platz, Atmosphäre und individuelle Möglichkeiten.



Foto 1 • Raum unter dem Dach

Individuell, hell und mit viel Fläche.



Foto 2 • Großzügiger Wohnbereich

Süd-Westausrichtung mit Blick ins Grüne.

Viel Raum für Familie und Alltag

Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer in Süd-Westausrichtung, eine moderne und helle Küche, ein Esszimmer bzw. Büro sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss liegen das geschmackvoll modernisierte Bad, das Schlafzimmer mit Klimaanlage und Loggia sowie zwei Kinderzimmer und ein Abstellraum. Von der Loggia reicht der Blick ins Grüne.

Auch im Untergeschoss gibt es zusätzlichen Raum: Hier befindet sich ein großer Partyraum. Bei der Modernisierung wurden überwiegend hochwertige Materialien eingesetzt, darunter Echtholzdielen und Designer-Bodenfliesen.



Foto 3 · Geschützte Terrasse

Viel Fläche direkt am Haus.



Foto 4 · Weitläufiger Garten

Grün, großzügig und vielseitig nutzbar.

Modernisiert und gut ausgestattet

Die Vaillant-Gasheizung wurde 2020 eingebaut. Ebenfalls 2020 wurde die Elektrik vollständig erneuert. Für Elektromobilität steht eine Spezialwallbox zur Verfügung. Der Energieausweis befindet sich derzeit in Erstellung. Der Glasfaser-Anschluss ist in Vorbereitung (derzeit DSL 250).

Für Fahrzeuge ist ausreichend Platz vorhanden: Zwei Stellplätze sowie ein Carport gehören zum Haus.



Foto 5 · Spezialwallbox

Praktisch für Elektromobilität.



Foto 6 · Hausansicht

Massive Bauweise und gewachsene Bepflanzung.

1.201 m² Grundstück für große Pläne

Das ca. 1.201 m² große Gartengrundstück bietet viel Platz für Familie, Freizeit und Hobby. Ein kleiner Teich und ein Gartenhaus ergänzen die großzügige Grünfläche. Auf der ca. 31 m² großen Terrasse steht außerdem ein Hot Tub zur Verfügung.

Hier wohnen Sie naturnah und ruhig – mit viel Freiraum und einem Umfeld, in dem Familien mit Kindern sich wohlfühlen können.



Foto 7 · Modernisiertes Bad

Großzügige Dusche und klare Gestaltung.



Foto 8 · Frontansicht des Hauses

Ruhig gelegen und von Grün umgeben.

Auf einen Blick

499.000 €

zzgl. 3,57 % Courtage inkl. MwSt.

Standort	Remscheid-Süd / Falkenberg
Baujahr	ca. 1930
Erweiterung / Renovierung	1980
Modernisierung	fortlaufend seit 2020
Wohnfläche	ca. 161 m ²
Grundstück	ca. 1.201 m ²
Terrasse	ca. 31 m ² , mit Hot Tub
Heizung	Vaillant-Gasheizung, Baujahr 2020
Elektrik	2020 vollständig erneuert
Ausstattung	Klimaanlage im Schlafzimmer, Spezialwallbox
Stellplätze	2 Stellplätze + Carport
Internet	Glasfaser-Anschluss in Vorbereitung (derzeit DSL 250)
Garten	kleiner Teich und Gartenhaus
Energieausweis	in Erstellung

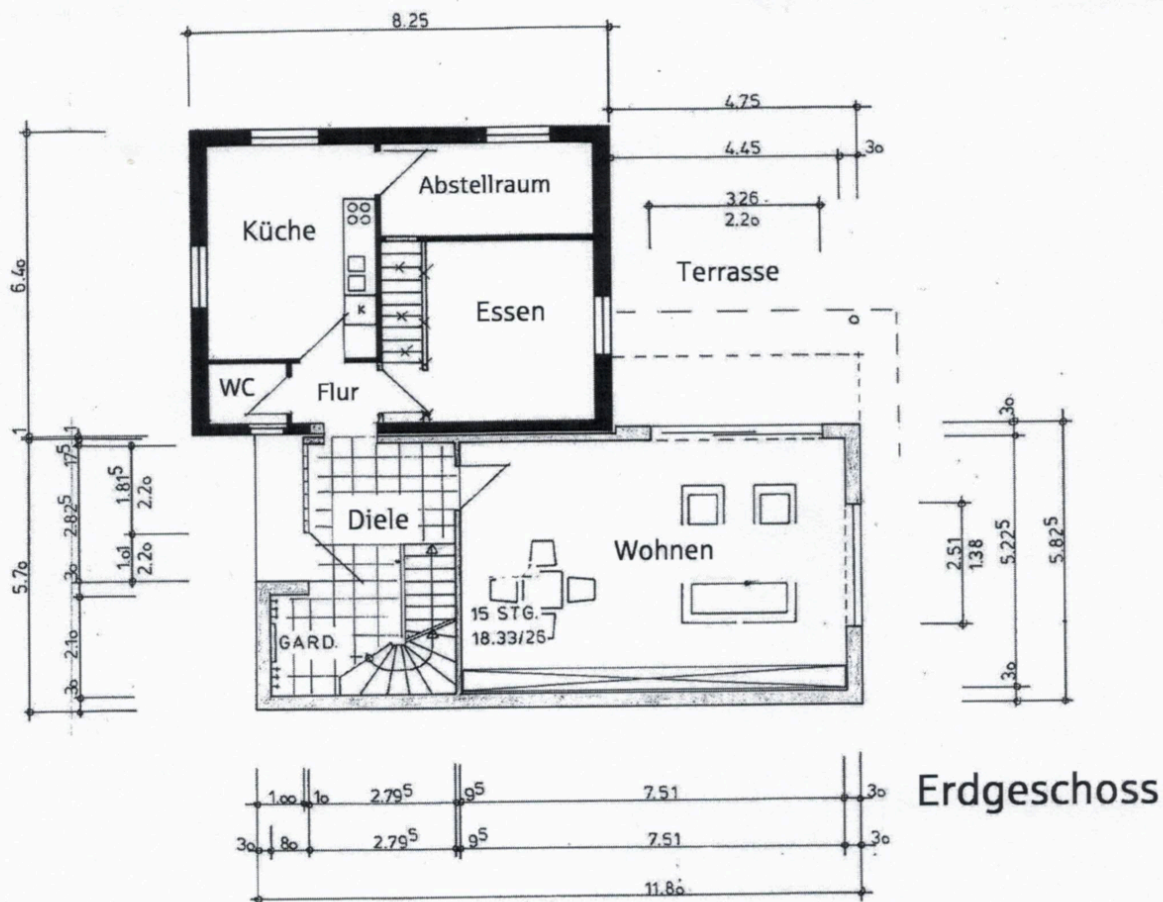
Ihr Ansprechpartner: Karl-Jürgen Huhn persönlich

Telefon +49 21 92 40 04 · info@proimmo-team.de

Die Objektbeschreibung und Bemaßungen beruhen ganz oder zum Teil auf Angaben der Eigentümerin/des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Erdgeschoss

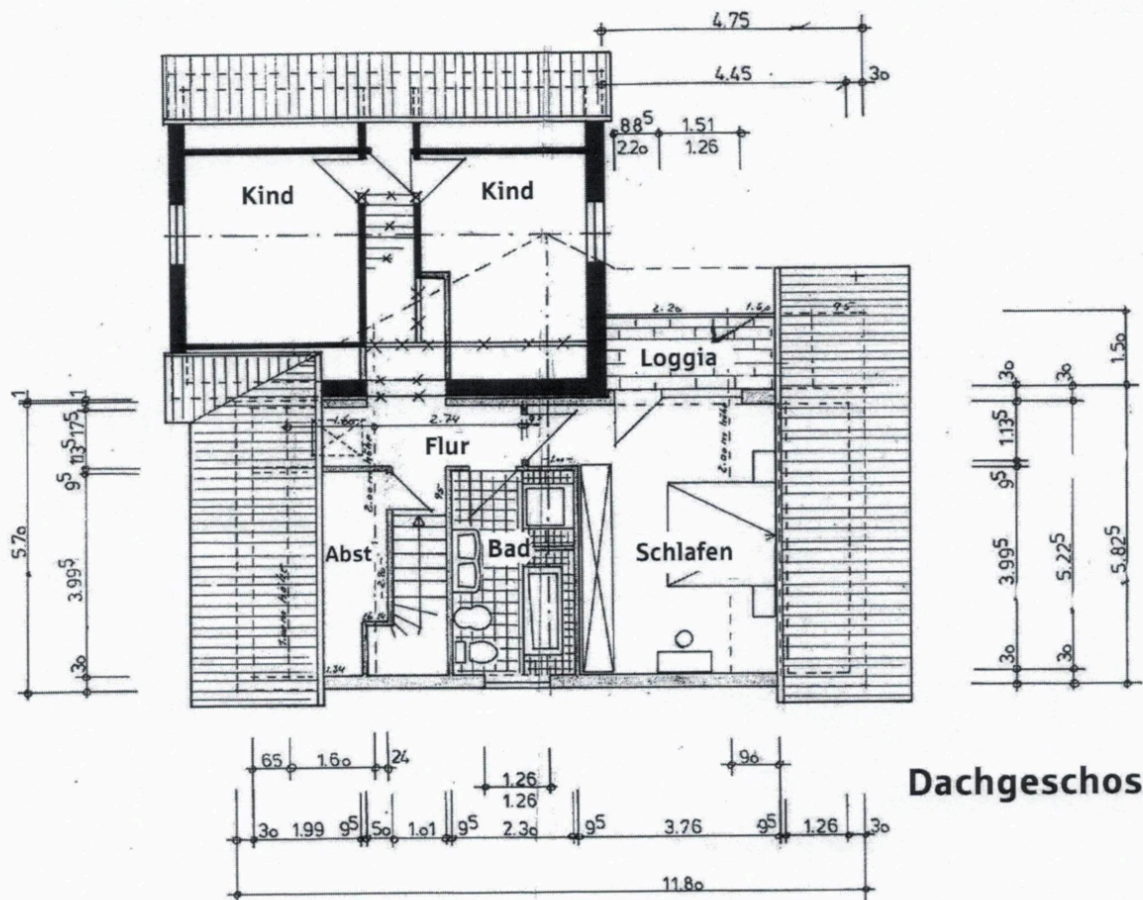
Grundrissdarstellung - Maßangaben gemäß vorliegender Planunterlage.



Erdgeschoss

Dachgeschoss

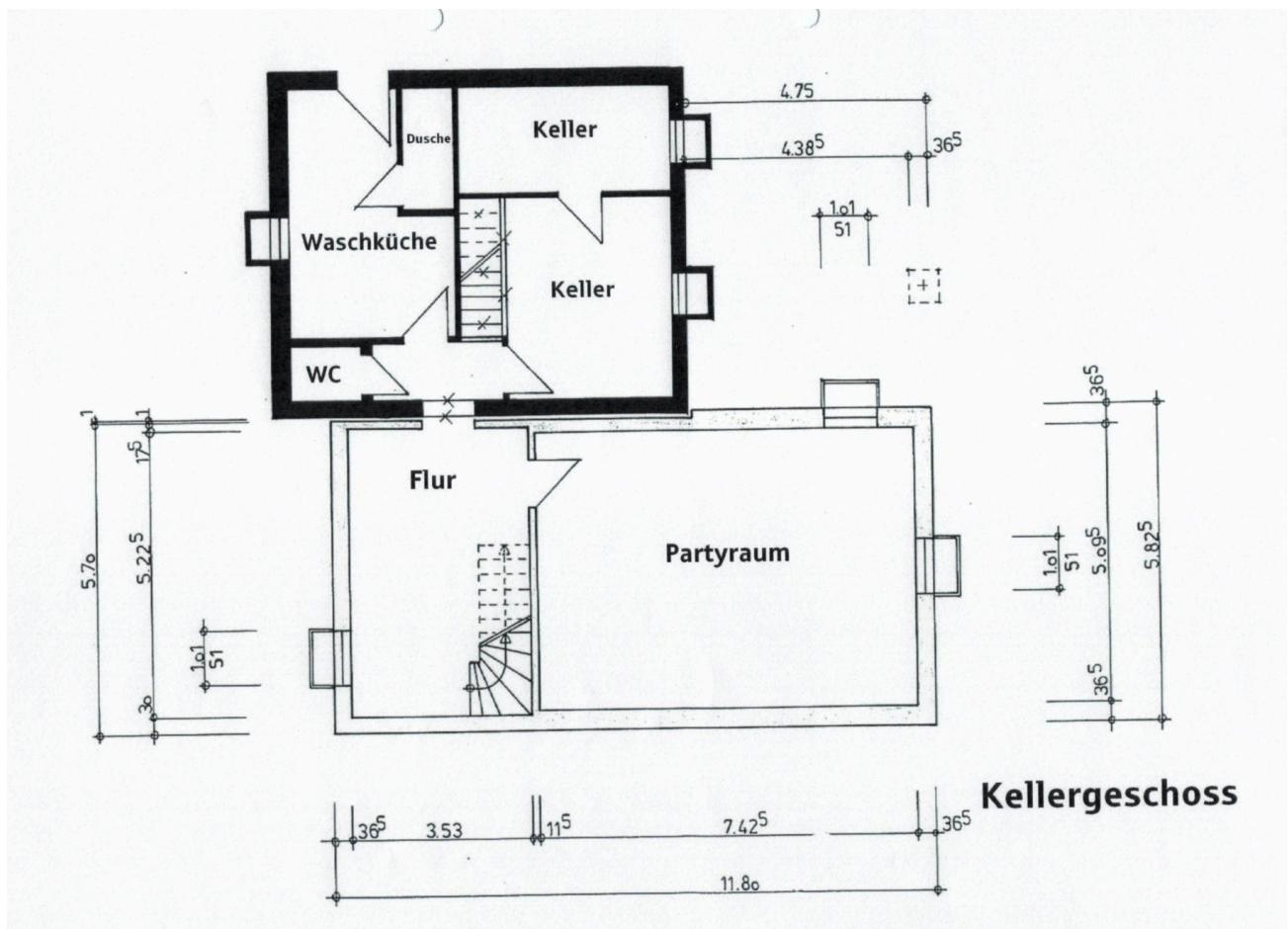
Grundrissdarstellung - Maßangaben gemäß vorliegender Planunterlage.



Dachgeschoss

Kellergeschoss

Grundrissdarstellung - Maßangaben gemäß vorliegender Planunterlage.



Persönlich für Sie da.

Immobilien brauchen Vertrauen, Erfahrung und einen direkten Ansprechpartner.
Für dieses Objekt begleitet Sie Karl-Jürgen Huhn persönlich.

Rechtlicher Hinweis

Für die Maßhaltigkeit wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen und beruhen auf den Informationen des Verkäufers.
Dieses Exposé stellt eine Vorabinformation für den Käufer dar.

Rechtsgrundlage ist allein der notariell beurkundete Kaufvertrag.



Pro Immo Team · Karl-Jürgen Huhn

Etapler Platz 3 · 42499 Hückeswagen

Telefon +49 21 92 40 04 · Fax +49 21 92 45 55

info@proimmo-team.de

Exposé Remscheid-Süd / Falkenberg · Stand Oktober 2026