



Haus in Solingen kaufen
Raumwunder mit viel Platz für bis zu zwei Familien!



Wohnfläche

161 m²



Zimmer

7



Grundstücksfläche

163 m²



Kaufpreis

349.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 349.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Gas

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

Flächen

Wohnfläche 161 m²

Grundstücksfläche 163 m²

Anzahl Zimmer 7.0

Anzahl separate WC	1
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	-

Sonstiges

Objektnummer	140840NW
Objekt-ID	FIO-10517922740
Anbieter-ID	152300
Objekttyp	Doppelhaus

Objektbeschreibung

Das großzügige Reihenmittelhaus mit stilvoller Fassade in Schieferoptik wurde ca. 1978 in massiver Bauweise ca. zur Hälfte unterkellert auf einem ca. 163 m² großen Grundstück mit familienfreundlicher Wohnlage in Solingen-Wald errichtet.

Ob als Zuhause für eine Familie, als Zweigenerationenhaus oder als Wohndomizil mit großer Einliegerwohnung - dieses Objekt bietet Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten auf ca. 161 m² Wohnfläche.

Von den Eigentümern wurde das Objekt in den letzten Jahren als großes Einfamilienhaus genutzt.

Die baulichen Gegebenheiten ermöglichen es Ihnen jedoch gleichermaßen, den Grundriss des Hauses bei Bedarf ohne großen Aufwand in zwei separate Wohneinheiten aufzusplitten, die dann völlig unabhängig voneinander genutzt werden können, sodass aus dem Ein- ein Zweifamilienhaus wird.

Durch die Möglichkeit zu dieser Transformation bietet Ihnen dieses Objekt viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und kann sehr flexibel an nahezu jede erdenkliche Lebenssituation angepasst werden.

Die einladende Eingangsdiele heißt Sie im Erdgeschoss des Objektes willkommen.

Das gemütliche Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Garten, das Wannenbad und ein geräumiges Schlafzimmer befinden sich ebenfalls im EG.

Im darüber gelegenen 1. OG erwarten Sie das zweite gepflegte Wohnzimmer des Hauses mit Zugang zur Terrasse, sowie Küche und Esszimmer.

Das zweite Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und zwei moderne Bäder mit jeweils unterschiedlicher Ausstattung, liegen im 2. OG des Objektes.

Zwei vielseitig nutzbare Räume bietet Ihnen darüber hinaus das Kellergeschoss.

Zum Abstellen Ihres PKW steht Ihnen Ihre private Garage auf dem Garagenhof vor dem Haus zur Verfügung.

Beschreibung Ausstattung

Eckdaten der Immobilie auf einen Blick:

- Reihenmittelhaus
- Massivbau
- Baujahr: ca. 1978
- Grundstücksgröße: ca. 163 m²
- Wohnfläche: ca. 161 m²
- 3 Vollgeschosse
- 7 Zimmer zzgl. 3 Bäder

- Zu ca. 50% unterkellert
- Private Garage vor dem Haus
- Übergabetermin: nach Vereinbarung

Modernisierungen seit 2001:

- Sukzessive Renovierung aller Räume
- 2002: Neuverlegung der Terrasse/n
- 2007: Erneuerung der Gas-Zentralheizung
- 2010: Neuverlegung der Bitumenbahnen des Flachdachs
- 2015: Erneuerung aller Fenster (Kunststoff, weiß, dreifachverglast)
- 2015: Neue Hauseingangstür

sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

-
- Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?
 - Möchten Sie eine Immobilie vermieten?
 - Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?
 - Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.
Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS NordWest
Kundencenter Frechen
Herr Konstantin Rohde
Dr.-Tusch-Straße 1-3
50226 Frechen
Tel.: 02234 697060

VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Roland Hustert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Frontansicht



Wohnen



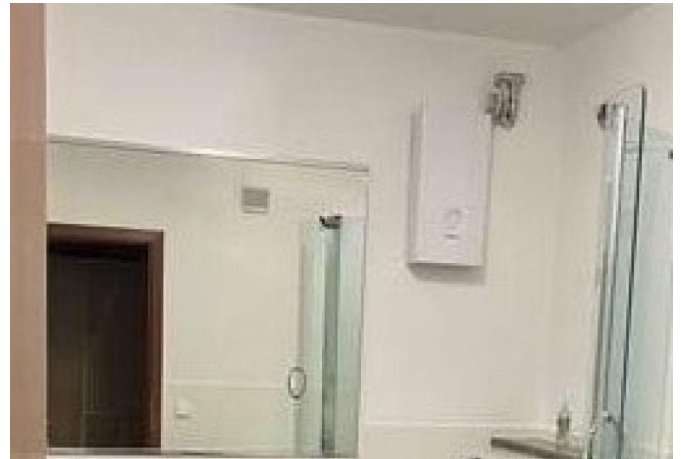
Balkonzimmer



Kinderzimmer



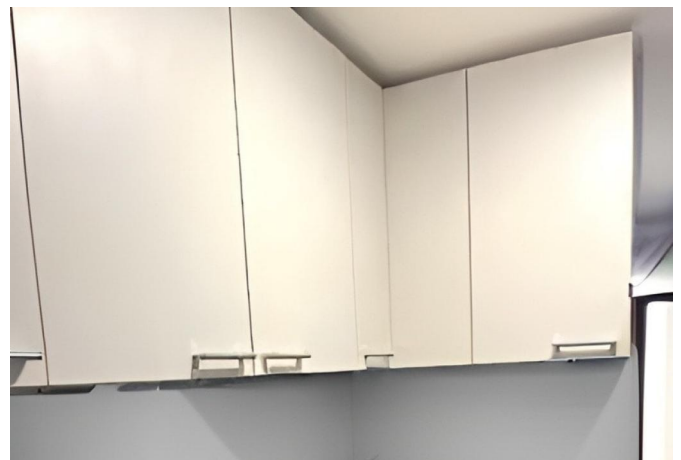
Schlafen



Bad OG

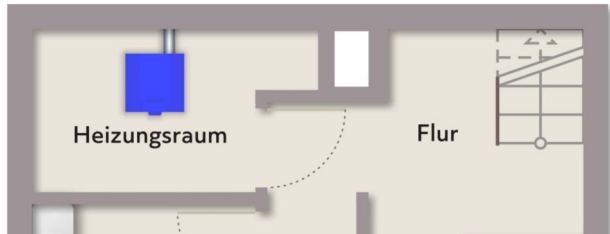


Bad EG



Küche

Kellergeschoss



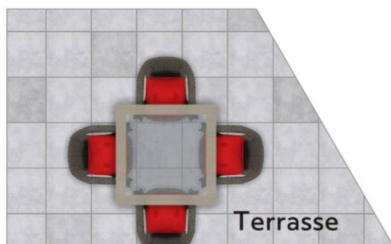
Grundriss KG

Erdgeschoss



Grundriss EG

1. Obergeschoss



Grundriss 1. OG

2. Obergeschoss



Grundriss 2. OG

Energiepass

Gültig bis	21.05.2033
Energieverbrauchskennwert	143,20
Jahrgang	2014
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die angebotene Immobilie befindet sich in Solingen-Wald, in einem Wohngebiet, das von einer ruhigen und angenehmen Atmosphäre geprägt ist. Solingen liegt ca. 24 Kilometer östlich von Düsseldorf und ca. 35 Kilometer nördlich von Köln.

In Wald Zentrum (ca. 5 Fahrminuten / ca. 14. Gehminuten) finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen ("Netto Marken-Discount", "Kaufland Solingen-Wald", "Edeka Wodarz", "Bäckerei Kamps"). Diverse Restaurants, Geldautomaten, Apotheken und Ärzte sind ebenfalls vorhanden.

Die "Grundschule Westersburg" befindet sich in ca. 900 Metern (ca. 16 Gehminuten / 2 Fahrminuten) und die "Kindertagesstätte Zwappel e.V. ist fußläufig ca. 7 Minuten (450 m) entfernt. Weiterführende Schulen wie das "Schulzentrum Vogelsang Solingen" besteht aus zwei Modellschulen: der Realschule und dem Gymnasium, das für Nachhaltige Entwicklung vereint wird. Die Schulen erreichen Sie in ca. 6 Fahrminuten.

Von der Bushaltestelle "Felder Hof", die sich in ca. 500 Metern Entfernung befindet, gelangen Sie mit Umstieg der Buslinien 690

und 682 in ca. 17 Minuten zum Hauptbahnhof Solingen. Von dort aus haben Sie die Möglichkeit, mit sämtlichen Buslinien, Regionalbahnen und dem Fernverkehr in die umliegenden Stadtteile und Nachbarorte zu fahren.

Solingen verfügt über viel Parks und grüne Flächen, die zu Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten einladen. Insgesamt ist Solingen-Wald ein attraktiver Standort für Familien und Berufstätige, die eine ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur suchen.

Die Autobahnauffahrten A3 und A46 sind nur wenige Autominuten entfernt und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Großstädte Düsseldorf und Köln.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Rohde

Telefon: 02234 697060

E-Mail: frechen@immo.lbs-nw.de

