Gepflegte DHH mit 3 WE, Gewerbeanbau und 4 Garagen

42719 Solingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 3552

Wohnfläche ca.: **180 m²** - Zimmer: **7**

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Gepflegte DHH mit 3 WE, Gewerbeanbau und 4 Garagen

Objekt ID	3552
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	42719 Solingen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	180 m²
Grundstück ca.	654 m²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	16 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1901
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Stellplätze gesamt	6
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	4 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Sauna, Separates WC, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis, fällig nach notarieller Beurkundung

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz
sd@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 02129 - 565 33 90

Preis	auf Anfrage

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um eine ca. 180 qm große, gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahre 1901, die 2003 saniert und stetig instand gehalten wurde, auf einem ca. 654 qm großen Grundstück.

Auf dem Grundstück befindet sich, neben den vermieteten 4 Garagen, eine t/w sanierungsbedürftige ca. 198 qm große Gewerbehalle, von denen ca. 120 qm als Wohnfläche genutzt werden dürften.
Die Halle müsste entweder saniert werden, wobei viel Material bereits vorhanden ist, oder könnte auch abgerissen werden.
Der hintere Teil der Halle (Flachbau) mit ca. 78 qm ist aktuell noch vermietet. Das Mietverhältnis wurde aufgekündigt.

Die Doppelhaushäfte besteht aus drei Wohneinheiten, wovon die ca. 124 qm große Hauptwohnung über 2 Etagen von den derzeitigen Eigentümern bewohnt wird und zuletzt 2019 renoviert wurde. Alle Bilder zeigen die Eigentümerwohnung.
Die Wohneinheit im EG von ca. 34 qm ist derzeit vermietet und die andere Wohneinheit von ca. 22 qm steht aktuell leer.
Die Mieteinnahmen belaufen sich für die Wohnung im EG auf 3600 € p.a., für die Garagen 3120 € p.a.

Beheizt wird das Objekt durch eine moderne Ölzentralheizung aus dem Jahr 2014.

Gerne zeige ich Ihnen dieses besondere Immobilie persönlich!

Ausstattung

* ca. 180 qm Wohnfläche
* 3 Wohneinheiten (ca. 124 qm, ca. 34 qm, ca. 22 qm)
* Bad mit Badewanne, Dusche und Sauna (1.OG)
* moderne Ölzentralheizung aus dem Jahr 2014
* ca. 654 qm großes Grundstück
* Gewerbehalle
* 4 Garagen
* 2 Stellplätze
* kleiner Garten mit Gartenhaus
* u.v.m.

Sonstiges

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers.

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:
m² Immobilien, Büro Haan,
Windhövel 1, 42781 Haan, Tel.: 02129 - 365 96 97, Email: sd@m-quadrat-immobilien.de, 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 m² 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	10.12.2024
Baujahr lt. Energieausweis	1901
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	168,20 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Ruhige Seitenstrasse von Solingen-Wald.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken usw. sind fußläufig zu erreichen.
Ebenso der ÖPNV.
Zum "Walder Zentrum" sind es wenige Gehminuten.
Die BAB 46 in Richtungen Düsseldorf und Dortmund,
sowie die BAB 3 erreichen Sie in ca. 10 Minuten mit dem Auto, genauso wie den Hauptbahnhof.

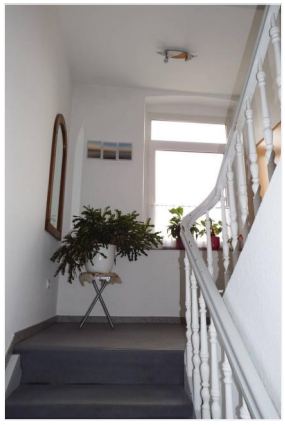
m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz
sd@m-quadrat-immobilien.de
Tel. 02129 - 565 33 90

Frontansicht

Wohnzimmer

Wohnzimmer I

Küche



Flur

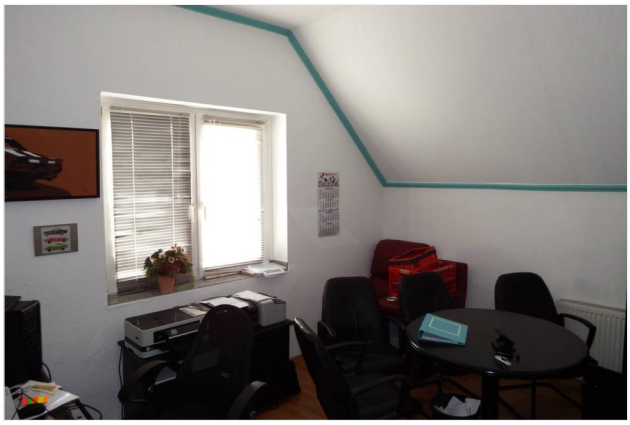
Gäste WC

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

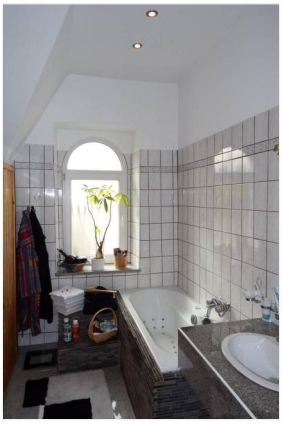
sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Bad

Dusche

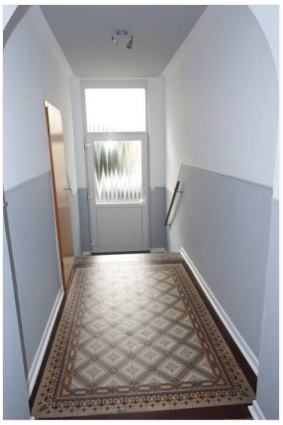
Sauna

Gästezimmer

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

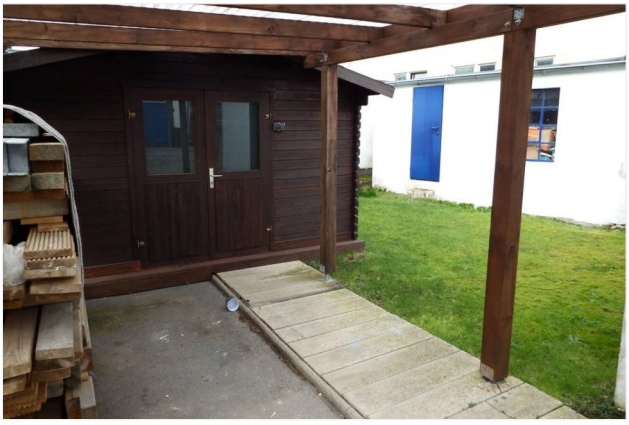
sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90



Hausflur

Heizung



Gartenhaus

Rückansicht

Garagen

25 Jahre m² Immobilien

m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

m² M-QUADRAT IMMOBILIEN

25 JAHRE

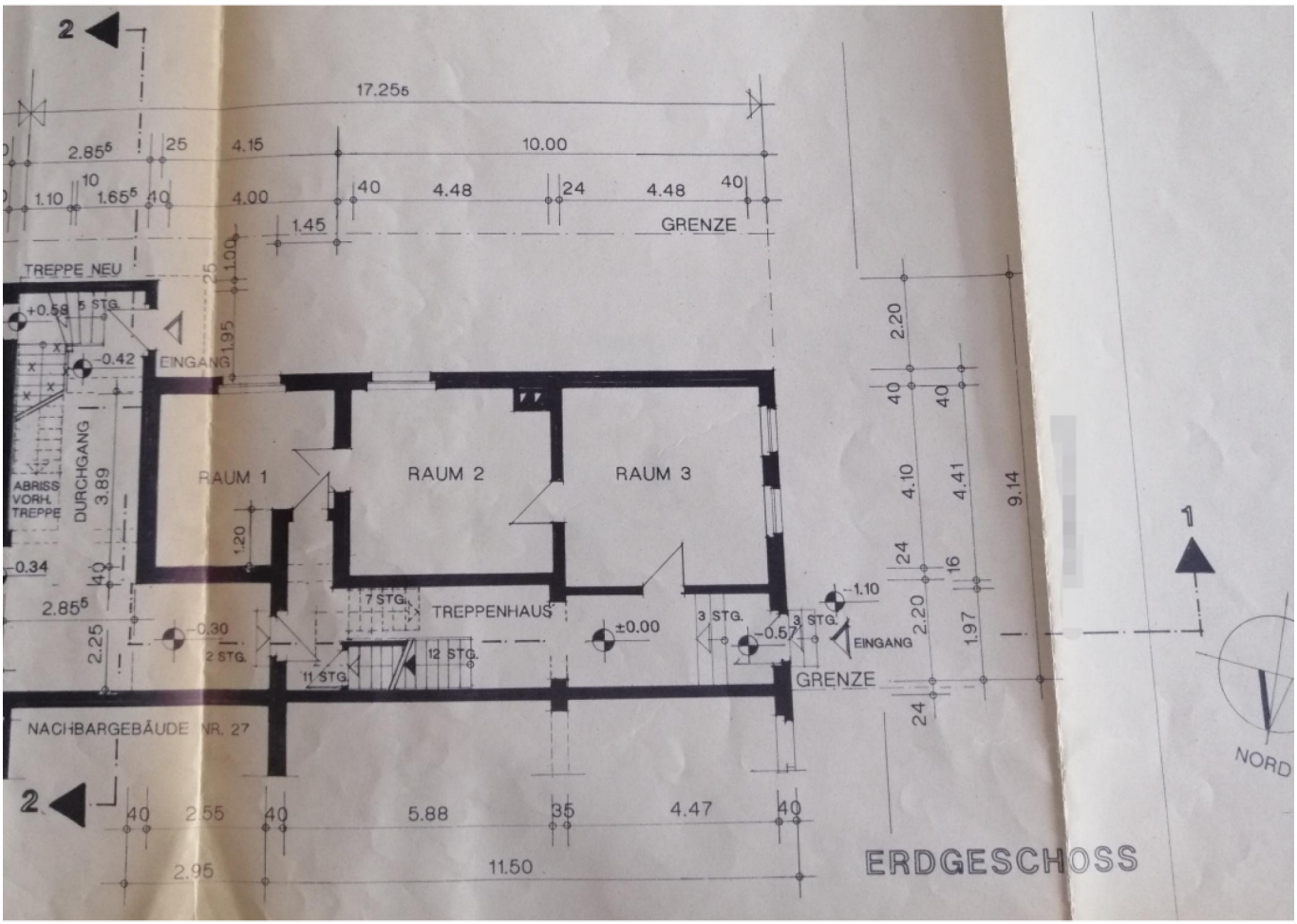
m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Grundriss

EG Wohnhaus



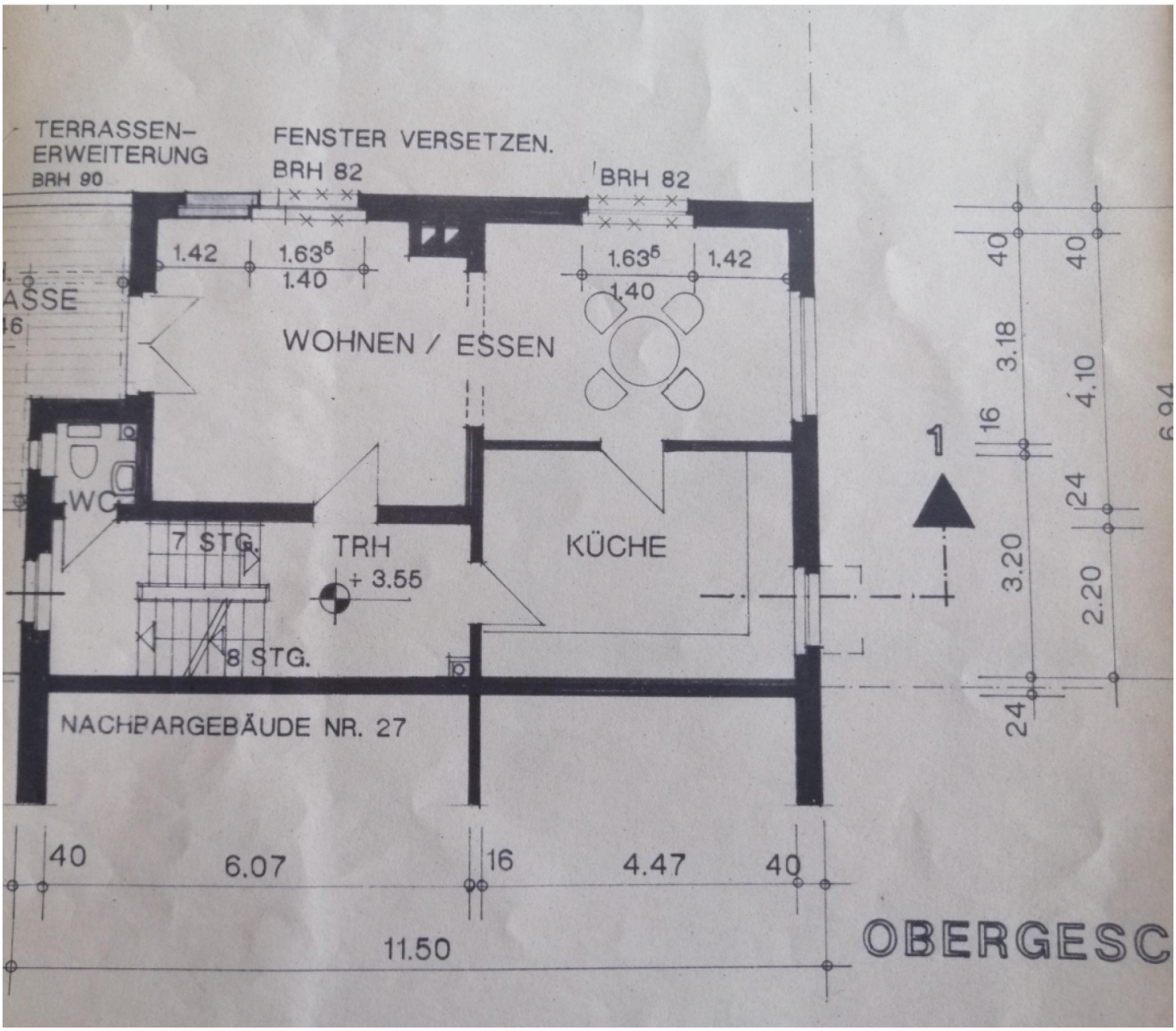
m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Grundriss

OG Wohnhaus



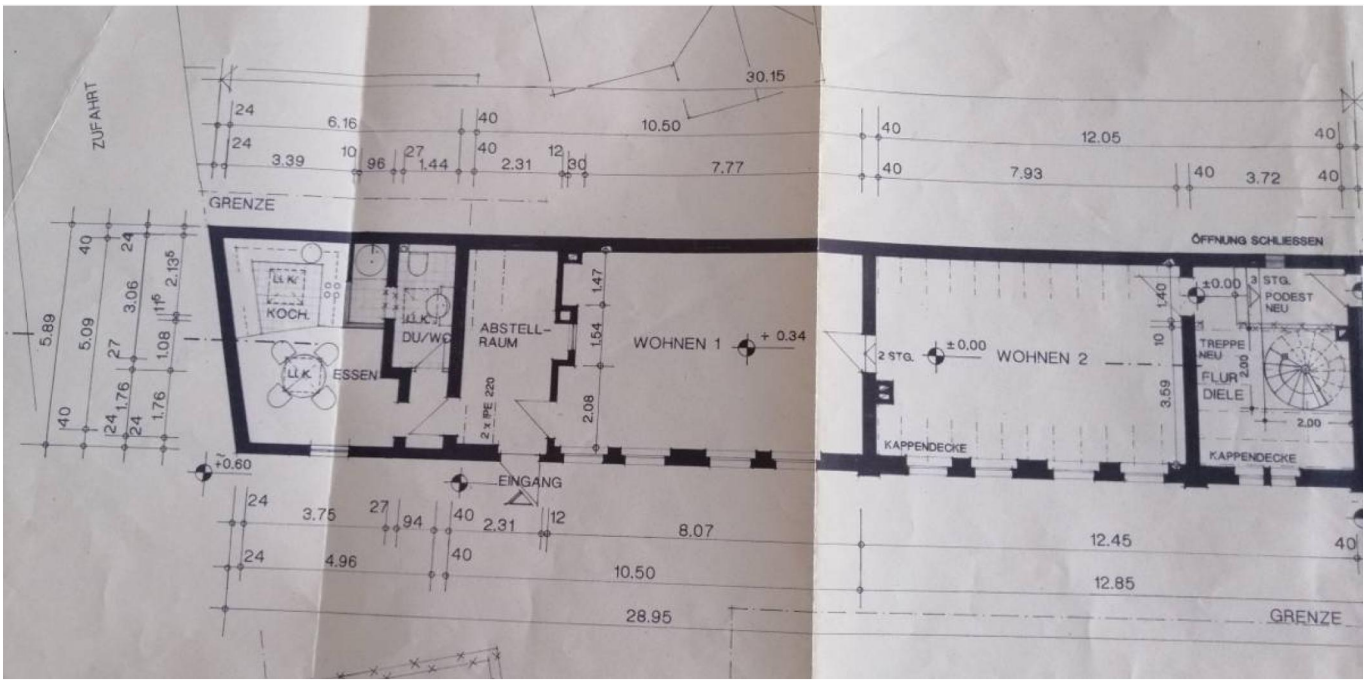
m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Grundriss

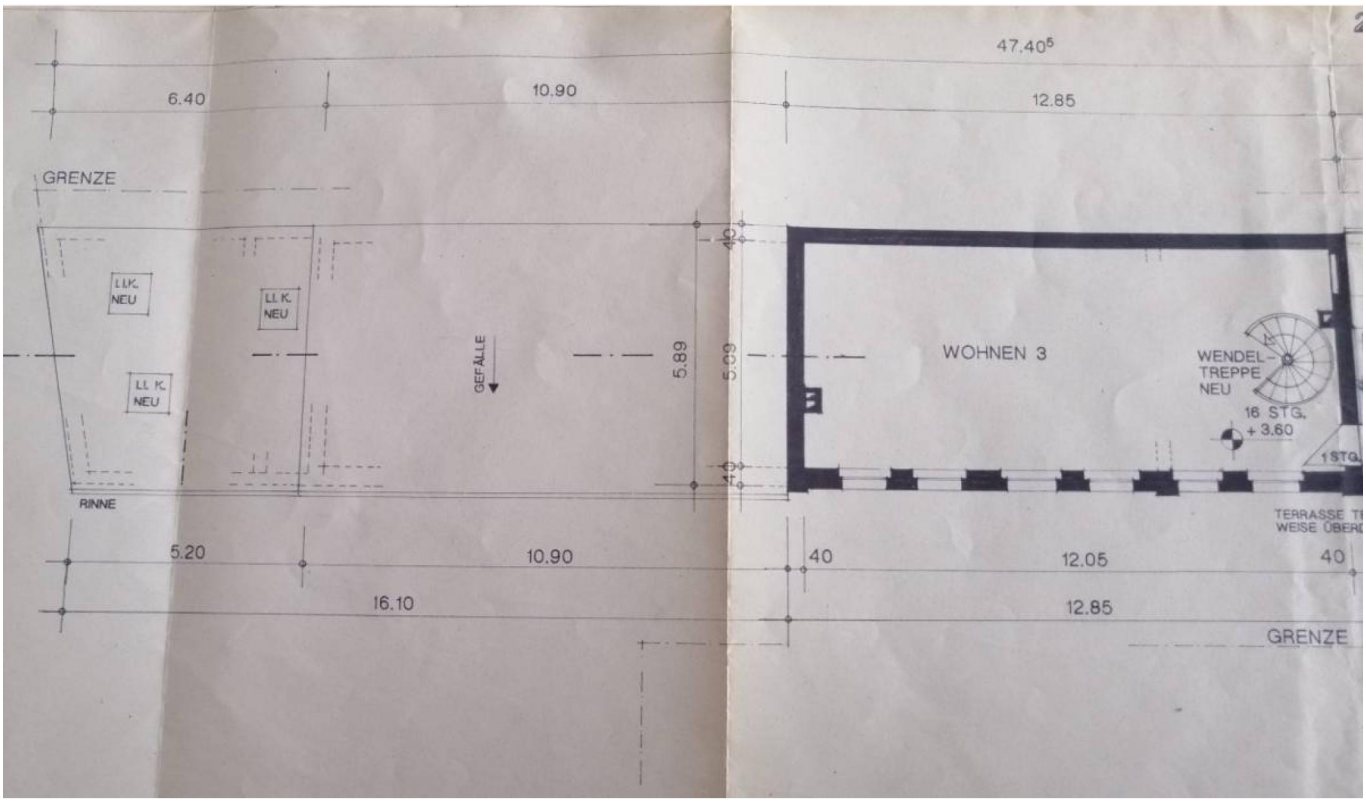
EG Gewerbe



m² Immobilien Haan
Herr Stefan Dietz

sd@m-quadrat-immobilien.de

Tel. 02129 - 565 33 90

Grundriss

OG Gewerbe