

# **\*Seltene Gelegenheit\* Großzügige DHH in Solinger Südstadt**

42659 Solingen, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 892



Wohnfläche ca.: **155 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5**



## \*Seltene Gelegenheit\* Großzügige DHH in Solinger Südstadt

Objekt ID	892
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	42659 Solingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	155 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	280 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Offene Küche, Sauna, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Die Provision ist fällig und verdient bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages.
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem besonderen Objekt handelt es sich um eine schöne Doppelhaushälfte in der Solinger Südstadt mit ca. 155 qm<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem ca. 280 qm<sup>2</sup> großen Grundstück, die 1978 von der Firma Kissel in Split-Level-Bauweise erbaut wurde.

Alle Räume sind als hell und freundlich zu bezeichnen und wurden stets gepflegt und instand gehalten.

Es wurden ausschließlich hochwertige Materialien vom Splitlevel im Keller mit Sauna und angeschlossenem Duschbad, dem Wohnbereich mit Ausgang zur Terrasse, über das große Tageslichtbad mit Dusche, WC und Badewanne, bis hin zum großzügig ausgebauten Dachboden (nachträglich errichtete Gaube) mit Kamin und Bar verwendet.

Im Schlafzimmer befindet sich ein separates Ankleidezimmer mit Einbauschränken.

Die hochwertige, offene Küche im Wohnbereich und die separate Einbauküche auf der Eingangsebene mit ihren Markengeräten sind im Kaufpreis bereits enthalten und können ggf. übernommen werden

Beheizt wird das Objekt über eine moderne Buderus-Therme aus dem Jahr 2014 inkl. Warmwasseraufbereitung.

Der schöne und pflegeleicht angelegte Garten bietet eine ca. 20 qm<sup>2</sup> große Terrasse mit großflächiger Überdachung.

Zum Objekt gehört eine Garage mit Überlänge und elektrischem Tor, sowie ein Stellplatz davor.

Der unverbaubare Fernblick macht dieses Objekt noch einmal attraktiver.

Gerne zeige ich Ihnen diese schöne Doppelhaushälfte persönlich.

## Ausstattung

- \* Attraktive DHH im EFH-Stil in Solinger-Südstadt
- \* ca. 155 qm<sup>2</sup> Wohnfläche
- \* ca. 280 qm<sup>2</sup> Gartren
- \* 5 Zimmer
- \* großes Tageslichtbad
- \* Gäste WC
- \* elektrische Rolläden im EG
- \* Kamin





- \* Sauna
- \* moderne Öl-Zentralheizung
- \* überdachte Terrasse
- \* Garage und Stellplatz
- \* Fernblick (unverbaubar)
- \* ruhige Anliegerstraße / Sackgasse
- \* 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:

m<sup>2</sup> Immobilien, Büro Wuppertal,

Oben zum Holz 74, 42653 Solingen, Tel.: 0212- 226 277 08, Fax: 0212- 226 277 09, 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 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.



## Lage

Ruhige Anliegerstraße in einem bevorzugten Außenbezirk.

Naherholung beginnt nahezu vor der Tür.

Ein Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten etc. und der ÖVPN sind fußläufig erreichbar.





verkauft



Blick in den Garten



Küche Wohnbereich EG



Separate Küche



Gästezimmer



Schlafzimmer





Ankleidezimmer



Bad



Bad I



Flur



Sauna KG



Wohnen DG





Bar DG



Kamin DG



Fernsicht



Frontansicht

**m<sup>2</sup>**  
M-QUADRAT IMMOBILIEN

**20 Jahre m<sup>2</sup> Immobilien**

Ihr Ansprechpartner Herr Dietz

