

Vermietetes MFH in Solingen-Wald nahe Ittertal

42719 Solingen, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 3442



Wohnfläche ca.: **221 m²** - Zimmer: **10** - Kaufpreis: **429.000 EUR**



Vermietetes MFH in Solingen-Wald nahe Ittertal

Objekt ID	3442
Objekttypen	Haus, Mehrfamilienhaus
Adresse	42719 Solingen Nordrhein-Westfalen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	221 m ²
Grundstück ca.	420 m ²
Vermietbare Fläche ca.	221 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1901
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	4
Stellplatz	1 Stellplatz
Garagen	3 Stellplätze
Verfügbar ab	31.12.2026
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Gewerblich nutzbar, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Keller, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis fällig nach notarieller Beurkundung





Kaufpreis

429.000 EUR





Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bitte den Text aufgrund von Besonderheiten vollständig lesen.

Bei diesem Objekt handelt es sich um 3-Parteien-Haus aus dem ursprünglichen Baujahr 1901, welches 1995 umfänglich und in den 2000er Jahren stetig modernisiert wurde. Insgesamt stehen ca. 221 m² Wohnfläche auf einem ca. 420 m² großen Grundstück zur Verfügung.

In den letzten 5 Jahren wurden ca. 32.000 € investiert.

Insgesamt verfügt das Haus über 3 Wohnungen:

2 x ca. 73 m² und 1 x ca. 75 m²

Die Wohnung im EG wird zur Zeit als private Einrichtung zur Kinderbetreuung genutzt. Eine Nutzungsänderung in Wohnraum ist problemlos möglich.

Die Wohnungen im OG und DG werden von den Betreibern privat genutzt.

Zum Objekt gehören 3 Garagen hinter dem Haus.

Hier befindet sich auch der kleine Garten mit Terrasse.

Zwei wichtige Hinweise:

Das Haus wird erst komplett zum 31.12.2026 geräumt. Die Mieter haben hierzu eine vertragliche Vereinbarung, die fortgeführt werden muss.

Die Miete für das gesamte Objekt beträgt aktuell 1300,00 € (inklusive der Garagen).

Bei Neuvermietung kann die Miete dann selbstverständlich der Marktsituation angepasst werden.

Gerne zeige ich Ihnen diese Immobilie persönlich!

Ausstattung

- * ca. 221 m² Wohnfläche
- * ca. 420 m² Grundstück
- * 3 Wohnungen
- * Gaszentralheizung
- * 3 Garagen + Stellplätze davor im Hof
- * Garten
- * Terasse
- * 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.



Lage

Zentrale Lage in Solingen-Wald in Nähe des Ittertals.

Schulen, Kindergarten, ÖPNV etc. in unmittelbarer Umgebung.

Das Zentrum von Wald mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs, Ärzten, Apotheke usw. ist mit dem PKW in 5 Minuten erreichbar.





Frontansicht



Treppenhaus



EG Flur (gewerbliche Einheit)



EG Raum Kinderbetreuung



EG Raum (geteilt)



EG Raum I





EG Raum II



EG Raum III



EG Küche



EG Bad



OG Flur



OG Kinderzimmer





OG Esszimmer



OG Wohnzimmer



OG Wohnzimmer



OG Küche



DG Raum



DG Schlafzimmer





DG Bad



DG Bad



Heizung

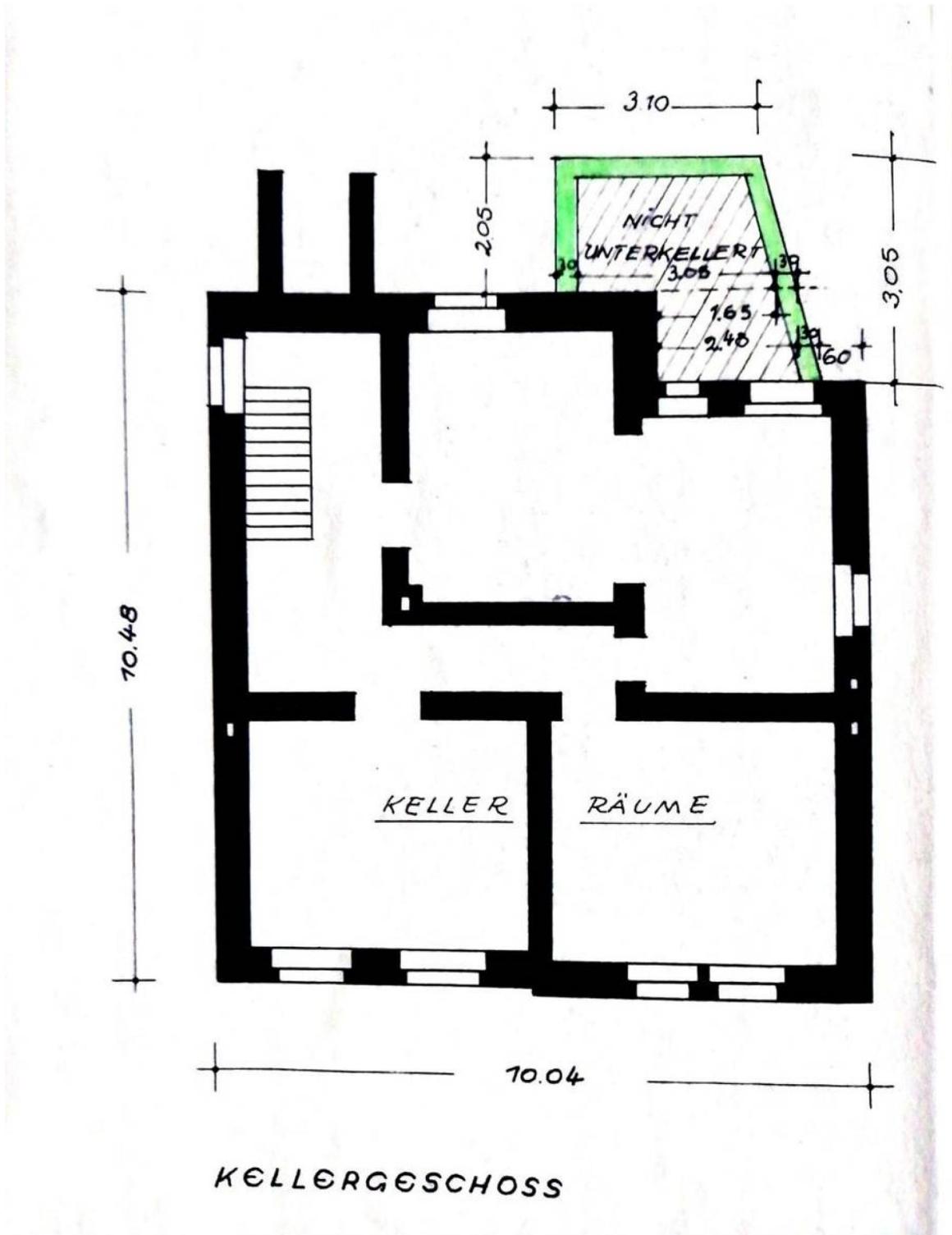


Garagenhof



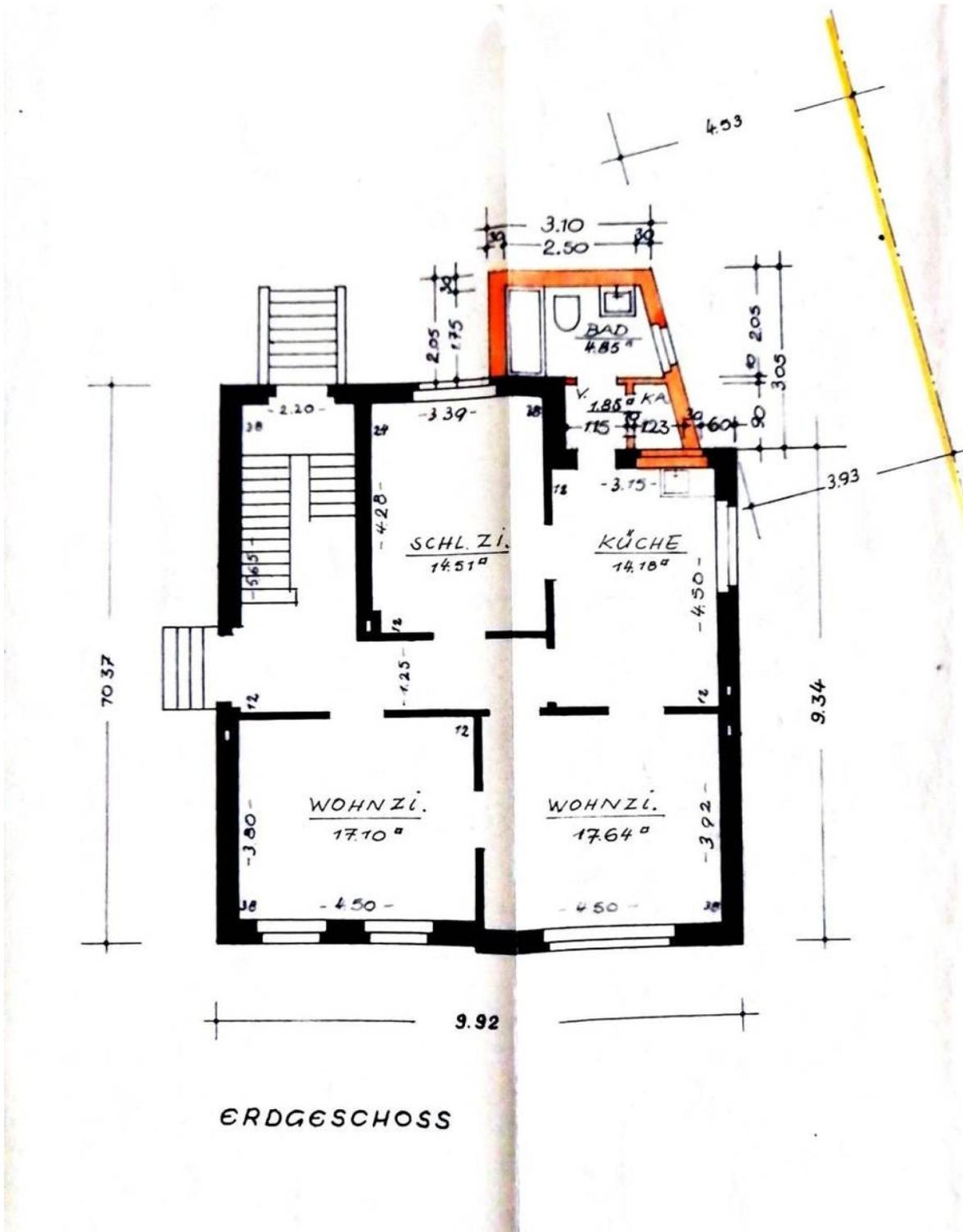
Grundriss

Grundriss KG



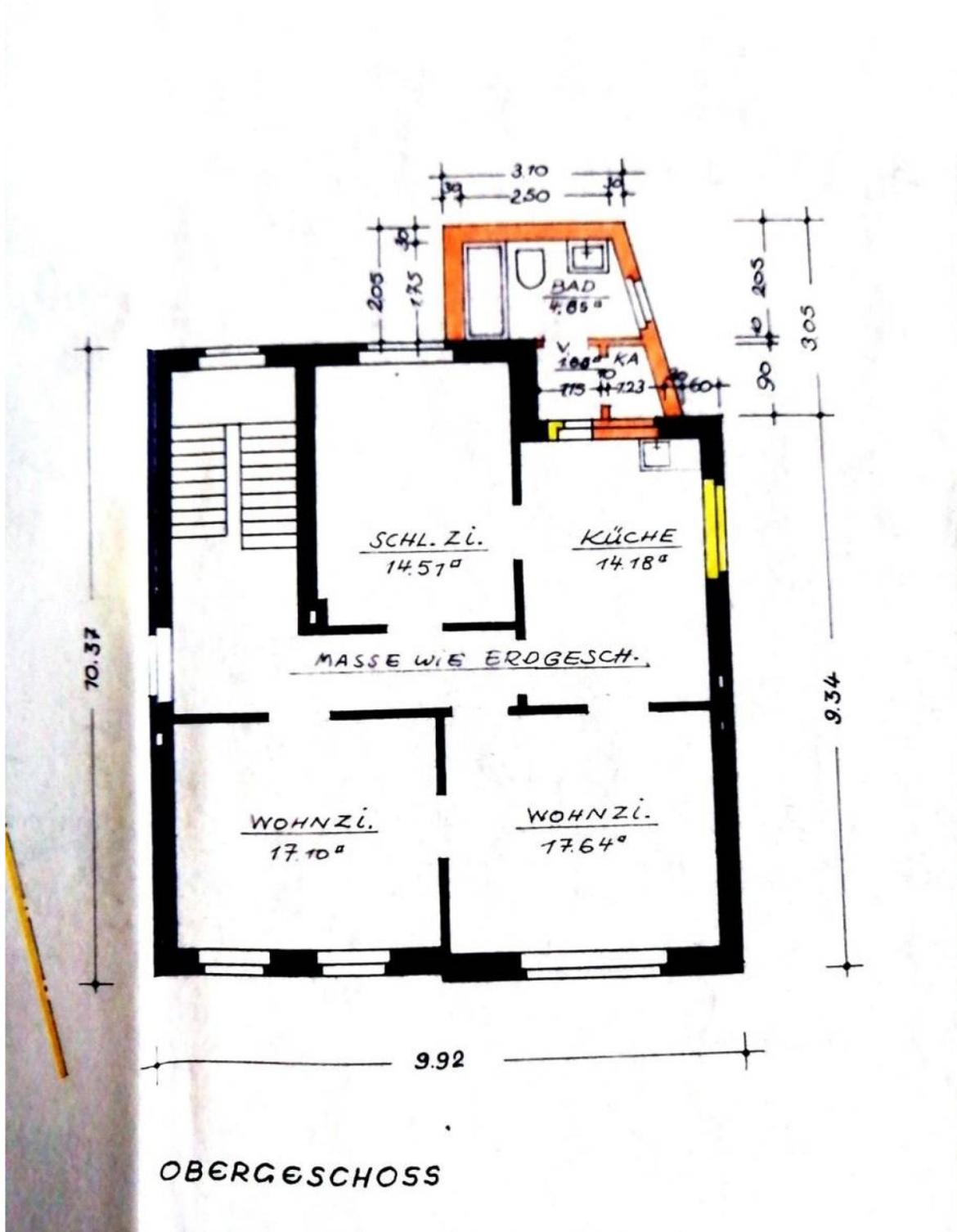
Grundriss

Grundriss EG



Grundriss

Grundriss OG



Grundriss

Grundriss DG

