

# Modernes RMH in bevorzugter Lage von Solingen-Ohligs-Aufderhöhe mit Garage

42699 Solingen, Reihenmittelhaus zum Kauf

Objekt ID: 1874



Wohnfläche ca.: 130 m<sup>2</sup> - Zimmer: 6



## Modernes RMH in bevorzugter Lage von Solingen-Ohligs-Aufderhöhe mit Garage

Objekt ID	1874
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	42699 Solingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	130 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	293 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1970
Zustand	gepflegt
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Preis	auf Anfrage





## Objektbeschreibung

Sehr geehrter Interessent,

bei diesem Objekt handelt es sich um ein saniertes und ruhig gelegenes ca. 130 qm großes RMH mit 6 Räumen auf einem ca. 293 qm großen Grundstück aus dem Jahre 1970.

Alle Räume sind als hell und freundlich zu bezeichnen und entsprechen dem heutigen Wohnstandard.

Zu den umfangreichen Sanierungs- und Renovierungsarbeiten zählen:

neue Fenster, neue Elektrik, neue Verrohrung der Heizungs- und Abwasseranlage, neue Heizkörper, Außenjalousien und t/w zusätzlich elektrisch betriebener Sonnenschutz, neue Dachfenster, Fassadenarbeiten, neue Haustür / Gestaltung des Eingangsbereichs, Decken, Böden, Wände, Bäder, Dämmung des Dachbodens u.v.m.

Insgesamt bietet das Haus mit 6 Wohnräumen

(davon 4 Schlafzimmer), 2 Bädern und einem Gäste WC ausreichend Platz für die Familie.

Im Keller befinden sich der Heizungsraum und Öltank für 5900 l, eine Waschküche und ein Vorratsraum.

Die Küche ist im Kaufpreis bereits enthalten und kann ggf. übernommen werden.

Vom Wohnzimmer und dem Keller aus erreichen Sie den schön und pflegeleicht angelegten Garten inkl. Gartenhaus.

Zu dem Objekt gehört eine Garage, die fußläufig schnell erreichbar ist.

Vor der Garage findet noch ein PKW der Kompaktklasse Platz.

Das Haus liegt in einer Sackgasse und ist sowohl für Familien, als auch für Ruhesuchende sehr gut geeignet. Den ÖPNV und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Gerne zeige ich Ihnen dieses Objekt persönlich.

## Ausstattung

- \* top gepflegtes RMH
- \* bevorzugte Wohnlage
- \* ca. 130 qm Wohnfläche
- \* ca. 293 qm Grundstück
- \* 6 Räume
- \* Einbauküche
- \* 2 Bäder
- \* 1 Gäste WC
- \* Terrasse
- \* Markise
- \* Garten





- \* Garage
- \* 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 Haan,

Windhövel 1, 42781 Haan, Tel.: 02129 - 565 33 90, Email: [sd@m-quadrat-immobilien.de](mailto:sd@m-quadrat-immobilien.de), [www.m-quadrat-immobilien.de](http://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 und familienfreundliche Lage am Ende einer Sackgasse.  
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso ein Naherholungsgebiet.  
ÖPNV in alle Richtungen ca. 5 Gehminuten entfernt.





verkauft



Hausfront



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnbereich



Essbereich





Küche



Gäste WC



Bad 1.OG



Flur



Raum DG



Bad DG





Terrasse



Garten



Rückseite

