

Wunderschöne Maisonettewohnung mit Garten in kernsaniertem Haus!

42655 Solingen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1753



Wohnfläche ca.: 135 m² - Zimmer: 4



Wunderschöne Maisonettewohnung mit Garten in kernsaniertem Haus!

| | |
|-----------------------------|--|
| Objekt ID | 1753 |
| Objekttypen | Maisonettewohnung, Wohnung |
| Adresse | 42655 Solingen Nordrhein-Westfalen |
| Etage | EG |
| Etagen im Haus | 3 |
| Wohnfläche ca. | 135 m ² |
| Balkon-/Terrassenfläche ca. | 30 m ² |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Terrassen | 1 |
| Heizungsart | Zentralheizung, Ofenheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Baujahr | 1910 |
| Zustand | teil-/vollsanziert |
| Ausstattung | gehoben |
| Stellplätze gesamt | 2 |
| Stellplatz | 5.000 EUR (Anzahl: 1) |
| Garage | 10.000 EUR (Anzahl: 1) |
| Ausstattung / Merkmale | Gartennutzung, Gäste-WC, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Nichtraucher, Offene Küche, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Preis | auf Anfrage |



Objektbeschreibung

Das historische Fabrikgebäude (4 Wohneinheiten), in dem sich diese schöne Maisonettewohnung befindet, wurde 2006 bis auf die Grundmauern freigelegt und daraufhin kernsaniert. Das Dach inkl. Wärmedämmung, die Heizung, alle Leitungssysteme, die Dämmung des Hauses und der Innenausbau stammen aus diesem Jahr.

Die hier angebotene Wohnung befindet sich im Souterrain (halbe Etage unter Erdgeschossniveau) und eine Etage darüber. Die Wohnung selbst wurde ebenfalls 2006 komplett neu saniert, das Badezimmer im Souterrain wurde jedoch nochmals 2016 erneuert.

Sie betreten die Wohnung über einen sehr geräumigen Eingangsbereich. Von dort erreichen Sie das Badezimmer mit Dusche, den großzügigen Essbereich mit daran anschließendem Wohnzimmer und die offene Küche. Vom Essbereich bzw. Wohnzimmer gelangt man auf die ca. 30 m² große Terrasse und den ca. 50 m² großen, uneinsehbaren Gartenbereich. Der Garten verfügt über ein Gartenhaus und einen Außenkamin.

Über eine Wendeltreppe gelangt man in den oberen Bereich der Wohnung. Dort befinden sich das Elternschlafzimmer, sowie die fast gleich großen Kinderzimmer, sowie ein Badezimmer mit Eckwanne und ein Abstellraum.

Platz für die Waschmaschine und den Trockner finden Sie im extra dafür vorgesehenen Waschkeller, an den auch die Kellerräume für jede Wohnung anschließen. Den Waschkeller liegt direkt neben der Wohnungstür.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Stellplätze für die PKW's, die sich beim Haus befinden.

Ausstattung

- * hochwertiger Fliesenboden
- * 2 Badezimmer- eins mit Dusche (aus 2016) und eins mit Badewanne
- * helle, geräumige Zimmer
- * offene Küche
- * ca. 30 m² Terrasse und ca. 50 m² Gartenanteil
- * Außenkamin
- * Gartenhaus
- * Kamin im Wohnzimmer
- * separater Waschkeller
- * Kellerraum

Sonstiges

Die Wohnung kann nach Absprache übernommen werden.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf unter 0212-254 36 16.

RECHTSHINWEIS

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis





zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Energieausweis

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Ausstellungsdatum | ab dem 1.5.2014 |
| Gültig bis | 12.10.2027 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Baujahr lt. Energieausweis | 2006 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergieverbrauch | 36,10 kWh/(m²·a) |
| Warmwasser enthalten | ja |



Lage

Das Haus befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Lage in Solingen- Mitte. Da dieses ehemalige Fabrikgebäude in zweiter Reihe in einer 30er Zone steht, bekommt man dort vom Verkehr nichts mit. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und können sogar fußläufig erreicht werden. Den Solinger Hofgarten erreichen Sie in ca. 5 Minuten mit dem Auto.





verkauft



Wohnzimmer



Badezimmer unten



Essbereich



Wohnraum



Wohnraum





Küche



Flur oben



Kind 1



Kind 2



Schlafzimmer



Badezimmer oben





Badezimmer oben



Terrasse



Garten



Garten

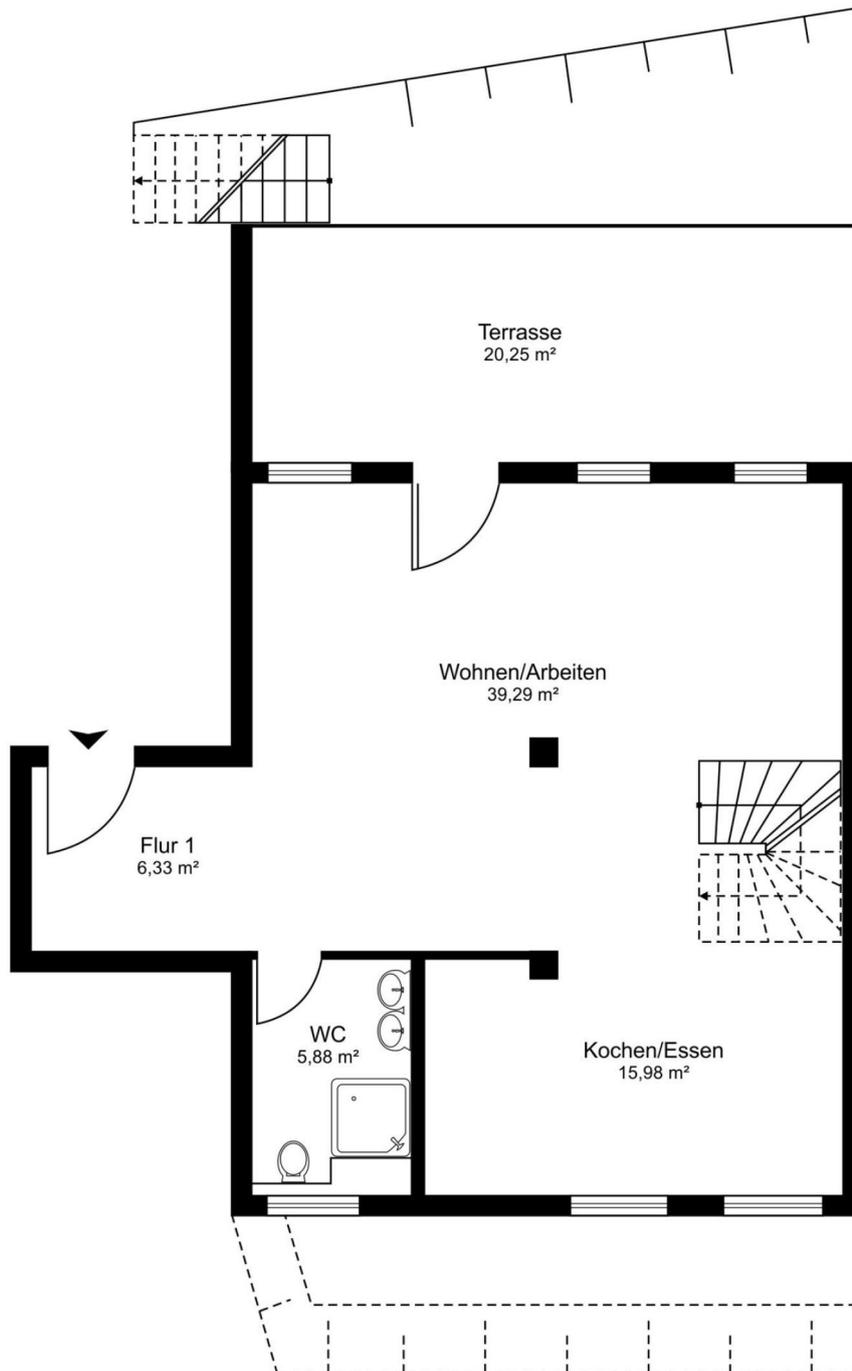


Blick zur Terrasse



Grundriss

Grundriss unten



Grundriss

Grundriss oben

