

Schöne, helle Dachgeschoss- Maisonettewohnung mit Balkon und großer Garage in Wald!

42719 Solingen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 2744



Wohnfläche ca.: 110 m² - Zimmer: 3



Schöne, helle Dachgeschoss-Maisonettewohnung mit Balkon und großer Garage in Wald!

Objekt ID	2744
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	42719 Solingen Nordrhein-Westfalen
Etage	3
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	110 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1920
Zustand	modernisiert
Ausstattung	gehoben
Stellplätze gesamt	1
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Haustiere erlaubt, Kabel-/Sat-TV, Keller, Nichtraucher





Objektbeschreibung

Sehr geehrte/r Interessent/in,

diese schöne Dachgeschoss-Maisonettewohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahre 1920.

Die Wohnung ist auf zwei Etagen aufgeteilt, das Schlaf- und Ankleidezimmer befindet sich auf dem Spitzboden der Wohnung.

Sie betreten die Wohnung über die erst 2016 neu eingesetzte Wohnungstüre. Über die eigene Treppe gelangen Sie dann in den Wohnbereich. Vom Flur aus geht es rechts ins Kinder- bzw. Arbeitszimmer mit großem Einbauschränk. Links vom Flur befindet sich das gepflegte Tageslichtbadezimmer mit Fliesenboden und Eckbadewanne. Auch Wunsch können die Badezimmermöbel gerne übernommen werden.

Vom Flur aus geradeaus betreten Sie den großen, offenen Wohnbereich mit der modernen Einbauküche der Fa. Wellmann (Elektrogeräte der Fa. Miele/Siemens, Gasherd Fa. Siemens). Die Küche verfügt sowohl über einen Gasherd als auch über einen Starkstromanschluss, sodass der Wechsel auf einen E-Herd unproblematisch möglich ist. Im kompletten Wohnbereich befindet sich ein schöner Dielenboden. Vom Wohnzimmer ausgehend, erreichen Sie die Loggia mit Südausrichtung (leichte Ostneigung), die über eine elektrische Markise und sogar eine Elektroheizung verfügt.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie über eine Stahltreppe in den Spitzboden der Wohnung, wo sich der Schlafbereich mit angeschlossener Ankleide befindet.

Die Wohnung wurde 1996 im Dachgeschoss errichtet. Sie verfügt über Isolierverglasung, die Wohnungstüren und die Wohnungseingangstüre wurden 2016 erneuert, die Glastür im Wohnbereich 2019.

Ein eigener, ca. 13 m² großer Keller und die ca. 18 m² große Einzelgarage mit elektrischem Toarantrieb und Stromanschluss runden das Angebot ab.

Ich freue mich, Ihnen diese Immobilie persönlich zu zeigen.

Ausstattung

- * Dielenboden im Wohnbereich
- * Badezimmer mit Fenster und Eckbadewanne (Möblierung kann auf Wunsch übernommen werden)
- * Deckeneinbaustrahler im Flur, Wohnbereich, Badezimmer und Schlafzimmer
- * Satelittenanschluss im Wohnbereich und Kinder/Arbeitszimmer
- * VDSL Verfügbarkeit bis 250 Mbit/s Download lt. 1&1 Verfügbarkeitscheck
- * harmonische Eigentümergemeinschaft
- * hochwertige EBK im Kaufpreis enthalten
- * eigene Gasetagenheizung, somit unabhängig von den anderen Parteien
- * eigener Kellerraum und Gemeinschaftskeller für Fahrräder oder Reifenlagerung
- * auf halber Etage vor der Wohnungseingangstüre befindet sich die Abstellkammer (ehemaliges WC) mit der Waschmaschine

Sonstiges





Die Wohnung kann ca. im September 2022 übernommen werden. Die aktuellen Eigentümer werden sich aufgrund von Nachwuchs verändern und möchten gegen eine Nutzungsentschädigung an den neuen Eigentümer gerne bis September 2022 in der Wohnung bleiben. Ggf. wird die Wohnung schon früher frei. Die Nutzungsentschädigung orientiert sich an der ortsüblichen Miete.

Die Wohnung hat keinen Sanierungs- oder Modernisierungstau und kann direkt bezogen werden.

Auf Wunsch kann Mobiliar aus der Wohnung übernommen werden.

Hinweis zur Wohnfläche: die Flächenberechnung wurde nach DIN277 durchgeführt. Dies ist eine, auf dem frei finanzierten Wohnungsmarkt, vor allem für Dachgeschosswohnungen übliche, Berechnungsmethode.

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	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	21.10.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1920
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	175,90 kWh/(m ² ·a)



Lage

Diese schöne Immobilie befindet sich recht zentral, aber dennoch ruhig in Solingen- Wald. Sie können fußläufig Ihre Erledigungen machen, auch Ärzte, Kindergärten und Schulen sind fußläufig zu erreichen.

In ca. 15 Minuten erreichen Sie die A46. Von dort aus gelangen Sie schnell in die umliegenden Städte.





verkauft



Hausansicht



Hauseingang



Treppenhaus



Wohnungseingang



Flur





Badezimmer



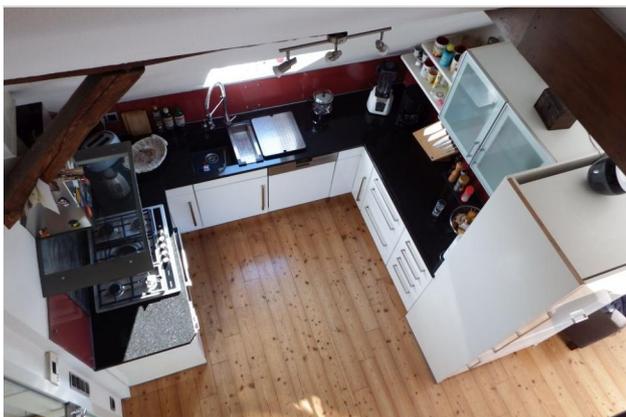
Badezimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Küche von der Galerie aus



Küche





Essbereich



Blick zum Essbereich



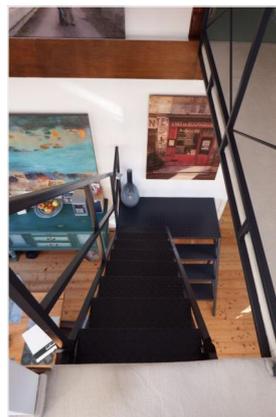
Wohnzimmer



Blick zur Loggia



Loggia



Treppe zum Schlafzimmer





Galerie Schlafzimmer



Ankleide



Schlafzimmer



Garagenhof



Hausansicht



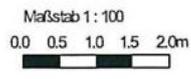
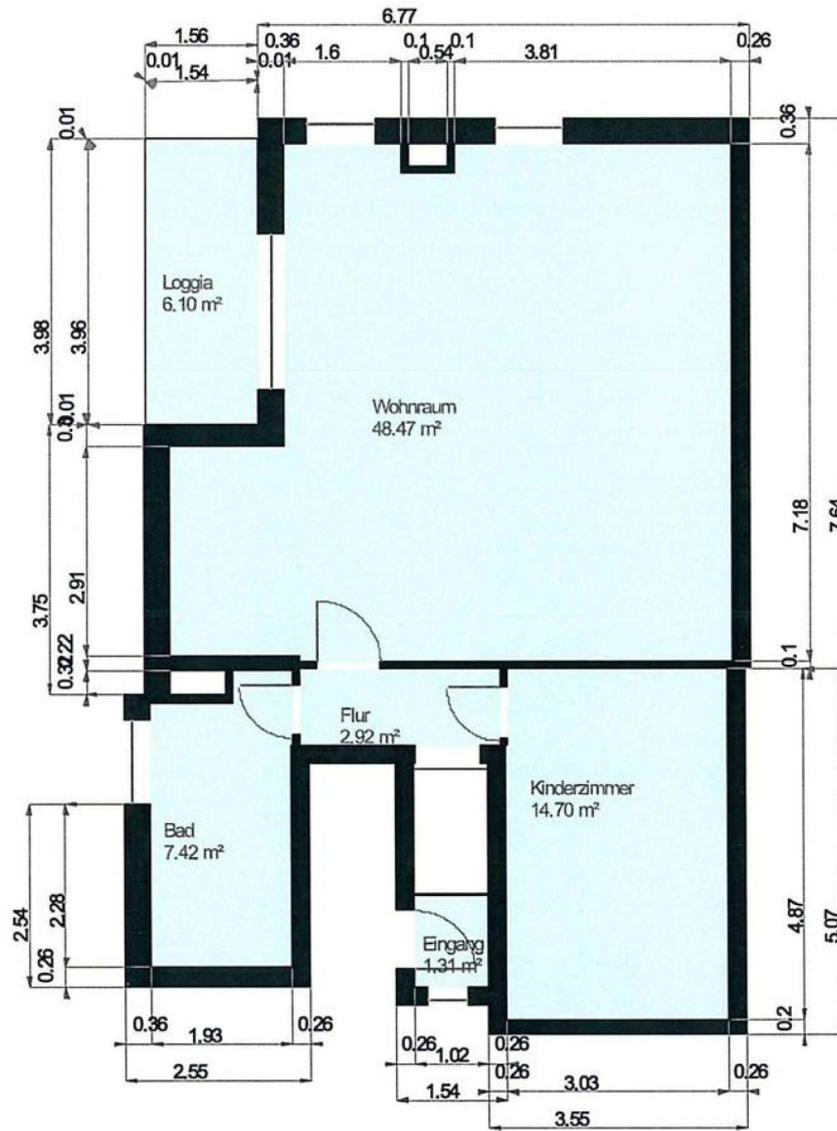
Seitenansicht Haus





Grundriss

Grundriss DG



Grundriss

Grundriss Spitzboden

