

# Exposé

## Wohnung in Solingen-Höhscheid

### Schöne Zweizimmerwohnung mit West-Balkon in Solingen-Höhscheid



Objekt-Nr. **OM-280030**

### Wohnung

Vermietung: **410 € + NK**

Ansprechpartner:  
Stefan Heselmann

Regerstr. 27  
42659 Solingen-Höhscheid  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.230 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	3,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	130 €	Etage	3. OG
Heizkosten	50 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	180 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zur gesamten Eigentümergemeinschaft gehören mehrere Häuser und große Grünflächen.

Die Wohnung liegt im dritten Obergeschoss eines gut renovierten, wärmedämmten Hauses (Baujahr 1966) mit acht Wohnungen. Es gibt keinen Aufzug. Über der Wohnung ist ein geräumiger Speicher, der als Wasch- und Trockenraum genutzt wird. Er ist bequem über das Treppenhaus begehbar.

Die Wohnung hat einen angenehmen Grundriss und helle Räume. Auch das Badezimmer hat ein Fenster. Hier ist auch ein Platz für die Waschmaschine vorgesehen. Vor vier Jahren wurden ca. 10.000 € in die Renovierung investiert (Elektro, Wände, Türen), so dass die Wohnung nun ohne Aufwand bezogen werden kann. Das Schlafzimmer hat einen modernen Laminatboden erhalten. Alle anderen Räume sind hell gefliest.

## Ausstattung

Die Vermieterin bietet eine Küche zum Kauf an. die Preisvorstellung beträgt 1.000€. Sollte kein Interesse an der Küche sein, wird sie diese demontieren.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon, Keller

## Sonstiges

Für eine Anmietung muss die Schufa einwandfrei sein. Die Vermietung erfolgt bevorzugt an Mietinteressenten die über ein festes Einkommen verfügen.

## Lage

Die Regerstraße ist eine ruhige Seitenstraße in Höhscheid. Zum Haus, am Rande einer gut renovierten Wohnsiedlung mit Eigentumswohnungen, gelangen Sie am schnellsten über die Abendstraße. Die Bushaltestelle der Linien 682 und 691 sowie Geschäfte des täglichen Bedarfs und der Höhscheider Wochenmarkt am Peter-Höfer-Platz sind in 5-10 Minuten zu Fuß zu erreichen. Außerdem gelangen Sie schnell mit dem Bus zum Bahnhofpunkt Grünewald. Mit dem Auto brauchen Sie ca. 10-15 Minuten bis zur Autobahn A3. Spazierwege und tolle Joggingstrecken beginnen "vor der Haustüre".

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	152,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausgang

# Exposé - Galerie



Haustüranlage

Treppenhaus



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

