

Exposé

Zweifamilienhaus in Solingen

freistehendes 2-Familien-Haus mit Baugrundstück, von privat, keine Provision



Objekt-Nr. **OM-294882**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Halfkann

42655 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1912	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	864,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das gepflegte 2-Familien-Haus wurde um 1900 erbaut. Beide Wohnungen sind ca. 75 qm groß und haben jeweils einen Südbalkon. Sie sind zurzeit leerstehend und können sofort bezogen werden. Das Haus ist voll unterkellert, das Dachgeschoss ist ausbaufähig. Zum Objekt gehören 2 Garagen und mehrere Stellplätze.

Eine Besonderheit bei diesem Objekt ist die Teilbarkeit des Grundstücks. Für eine Fläche von ca. 400 qm liegt ein planungsrechtlicher Vorbescheid gemäß § 77 BauO NRW vor. Hier kann in zweiter Reihe ein Wohngebäude errichtet werden.

Die zentrale Lage, Nähe dem Baumarkt Obi, bietet eine sehr gute Verkehrsanbindung. Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Achtung! Intressant für Investoren und Bauherren:

Besonderheit des Grundstücks:

es liegt ein positiver Bauvorbescheid vor, das Grundstück kann geteilt und mit einem Wohnhaus in 2. Reihe bebaut werden (ca. 13,50 m x 12,30 m, siehe Lageplan).

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in der Nähe vom Stadtzentrum Solingen, Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, fußläufig in 1-2 Minuten erreichbar. Erholungsmöglichkeiten bietet das nahe gelegene Nackerbachtal mit seinen Wanderwegen.

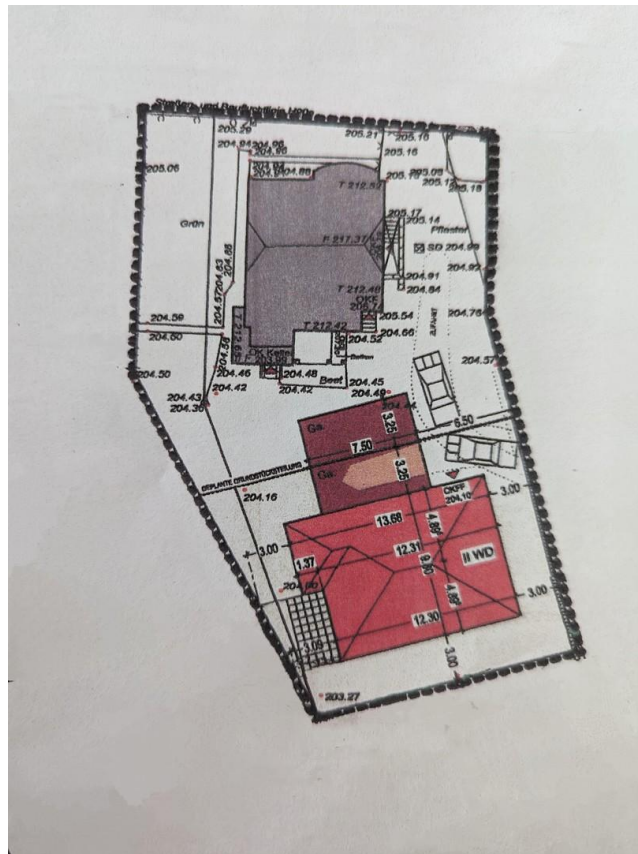
Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	333,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Plan zum möglichen Bauvorhaben

Exposé - Galerie



Hinteransicht



Eingang, Zufahrt und Garagen

Exposé - Galerie



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Hausflur



Bad OG



Wohnzimmer OG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG



Kinder-/Arbeitszimmer OG

Exposé - Galerie

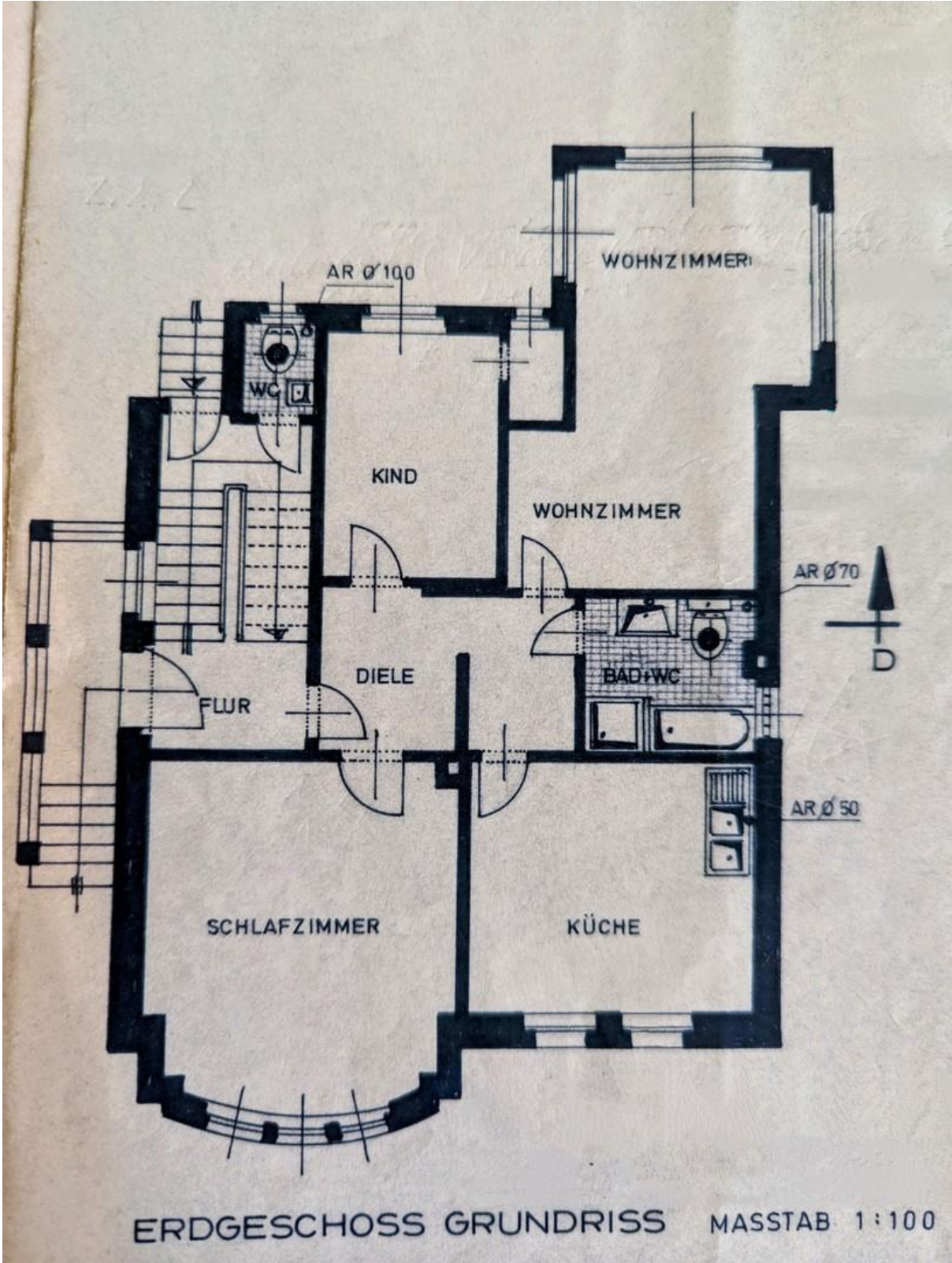


Flur OG



Küche OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss vom Erdgeschoss