

Exposé

Reihenhaus in Solingen

Idyllisches Reihenmittelhaus in bester Lage



Objekt-Nr. **OM-302648**

Reihenhaus

Verkauf: **489.000 €**

Ansprechpartner:

Knodel

Telefon: 0212 2260877

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	270,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	41,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das dreistöckige, attraktive und gepflegte Reihenhaus, mit 130 qm Wohnfläche und 270 qm Grund, steht voraussichtlich ab dem 01.04.2025 zum Bezug bereit. Die Immobilie bietet nicht nur viereinhalb schöne Zimmer, sondern mit zwei Badezimmern sowie einem separaten Gäste-WC auch viel Platz für Wellness und Körperpflege. Geheizt wird das im Jahr 2004 erbaute Objekt mit Gas. Der Bedarfsausweis der Immobilie ist aktuell und liegt vor. Ein Carport gehört ebenfalls zum Haus, weshalb die lange Suche nach einem Parkplatz der Vergangenheit angehört. Denn vor dem Haus stehen Ihnen insgesamt vier private Parkplätze zur Verfügung.

Ebenfalls komfortabel ist der Kellerraum, der Stauraum für Ihre Habseligkeiten bietet und einen ausgebauten Partyraum sowie eine großzügige Waschküche beinhaltet.

Im schön angelegten Garten, mit Ausrichtung Süd/West, können Sie ganztägig auf der Terasse, auch unter der Markise, entspannen und den idyllischen Blick ins weitläufige Grün von Solingen Wald genießen. Ein Gartenhäuschen bietet ebenfalls Platz und Strom für das Zubehör zum gärtnern. Zudem erleichtert der separate Gartenzugang den Abtransport von Grünschnitt, ohne weite Wege aufsichnehmen zu müssen.

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. So wurden in den Innenräumen erst kürzlich sämtliche Decken sowie die Außenfassade gestrichen. Im Garten wurde beidseitig der Sichtschutz durch eine hochwertige verputzte Steinmauer erneuert. Die Einbauküche ist mit Markengeräten ausgestattet und besitzt eine edle Natursteinarbeitsplatte. Eine weitere Küche steht im Keller, direkt neben dem Partyraum mit Bar zur Verfügung. Das Zimmer im Obergeschoß ist mit einer großen Dachgaube ausgestattet, welche den Raum lichtdurchflutet und die Nutzflächen vergrößert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Objekt befindet sich in bester Wohnlage in Solingen Wald.

In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie mehrere Ärzte, ein Fitnessstudio, Saunalandschaft, Super- und Getränkemärkte, Restaurants, Bäckereien, eine Bank und zwei Cafés. Schulen, Kita's und das Schwimmbad in Solingen Wald, sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Das Krankenhaus und der Botanische Garten sind in 5 Fahrminuten nahe gelegen. Bis zur Innenstadt und dem Theater in Solingen benötigen Sie mit dem Auto max. 15 Min.

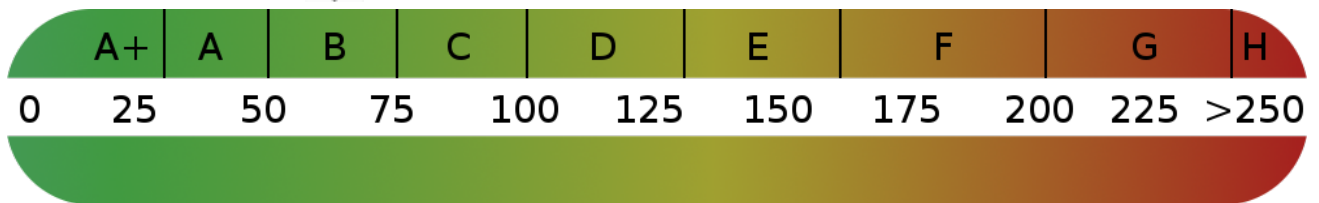
Die Anbindung zur A46 ist mit dem Auto ebenfalls in wenigen Fahrminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	64,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

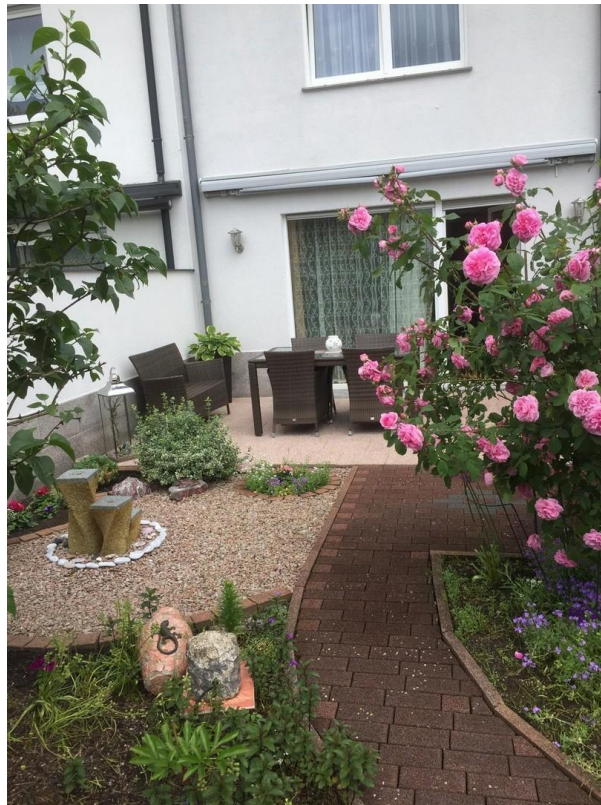


Exposé - Galerie

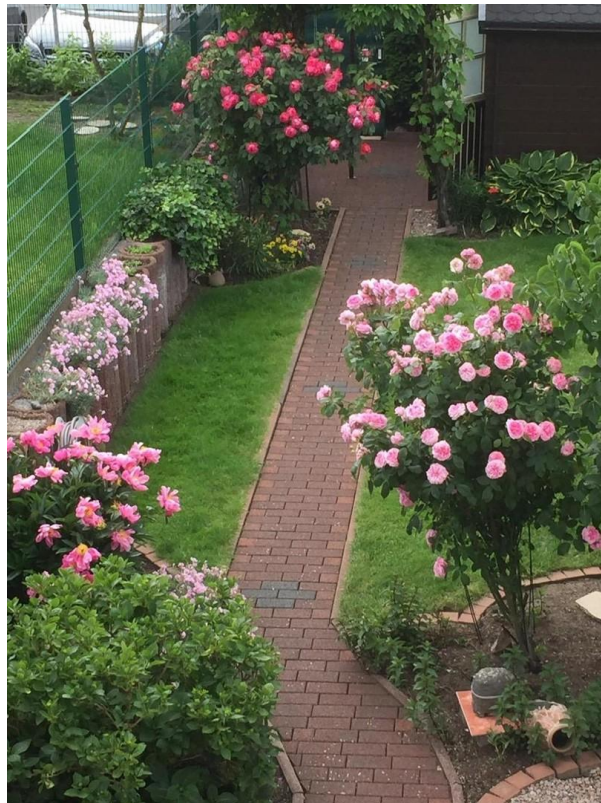


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gartenblick zum Haus



Garten

Exposé - Galerie



Terrasse



Küche

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer_1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer_2



Badewanne Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Hauptbad



Studio/Gästezimmer

Exposé - Galerie



Studio mit Arbeitsbereich



Studio Wohnbereich

Exposé - Galerie



Duschbad Studio



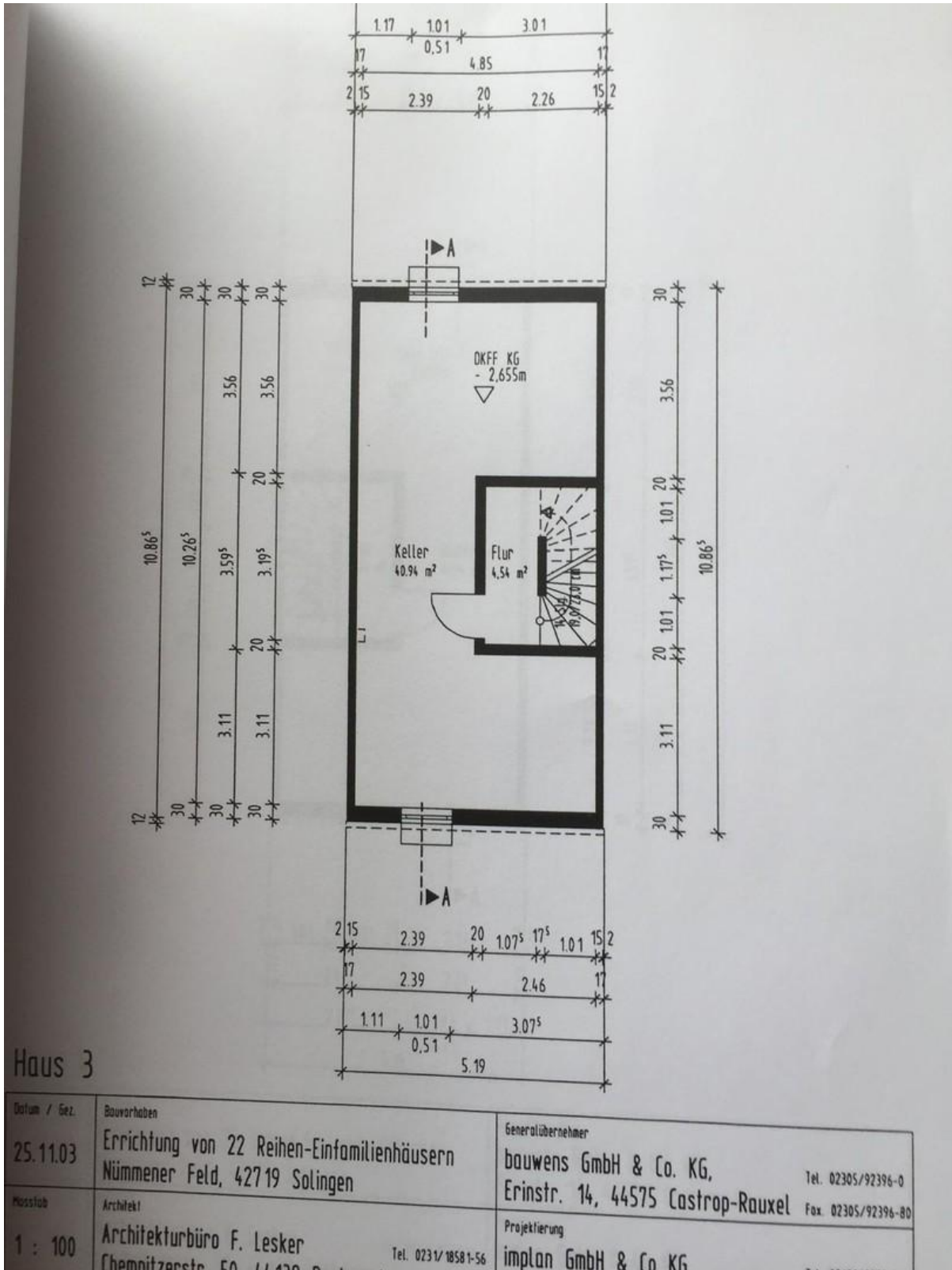
Partyraum mit Bar

Exposé - Galerie



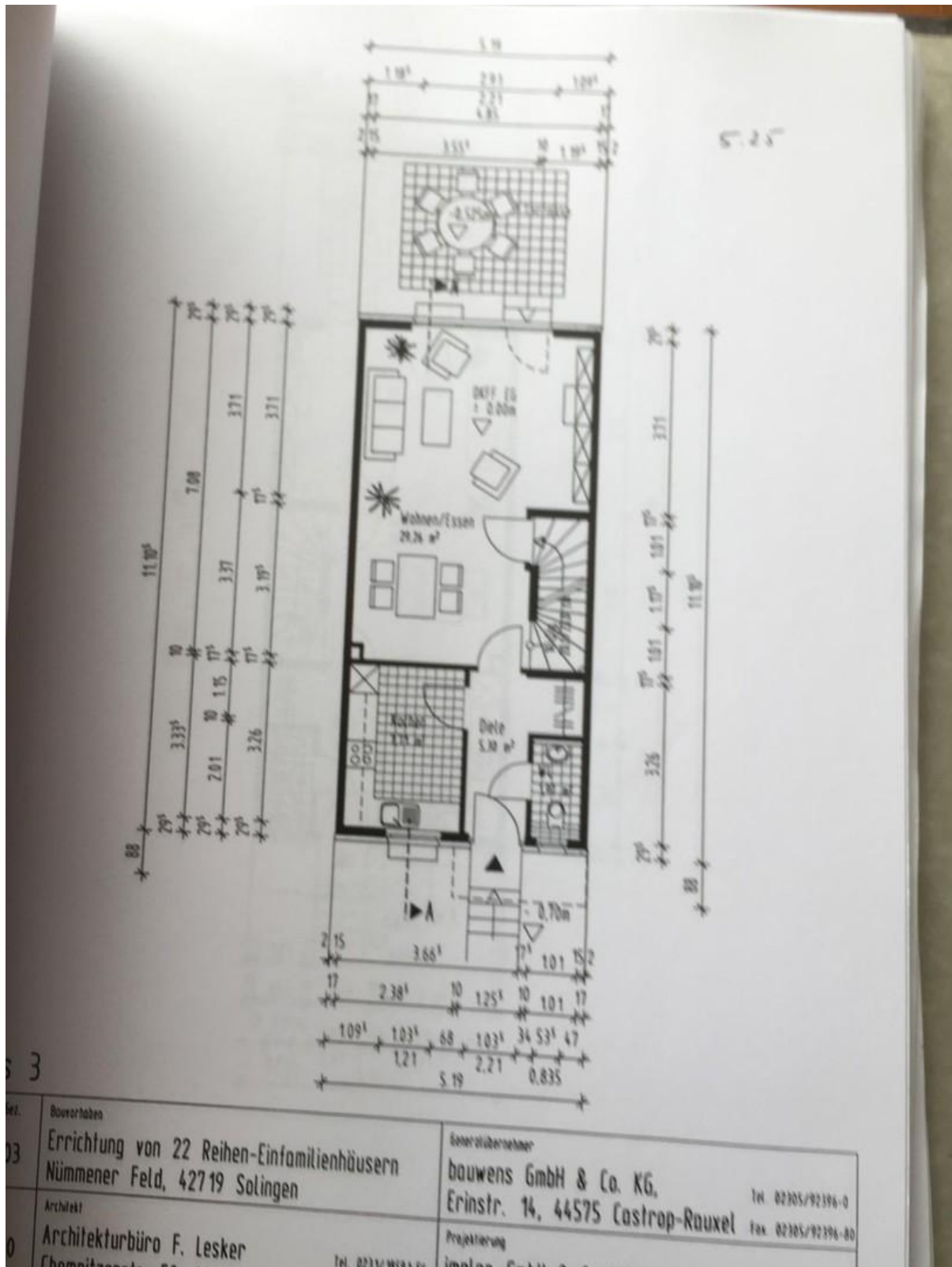
Partyraum mit Essbereich

Exposé - Grundrisse



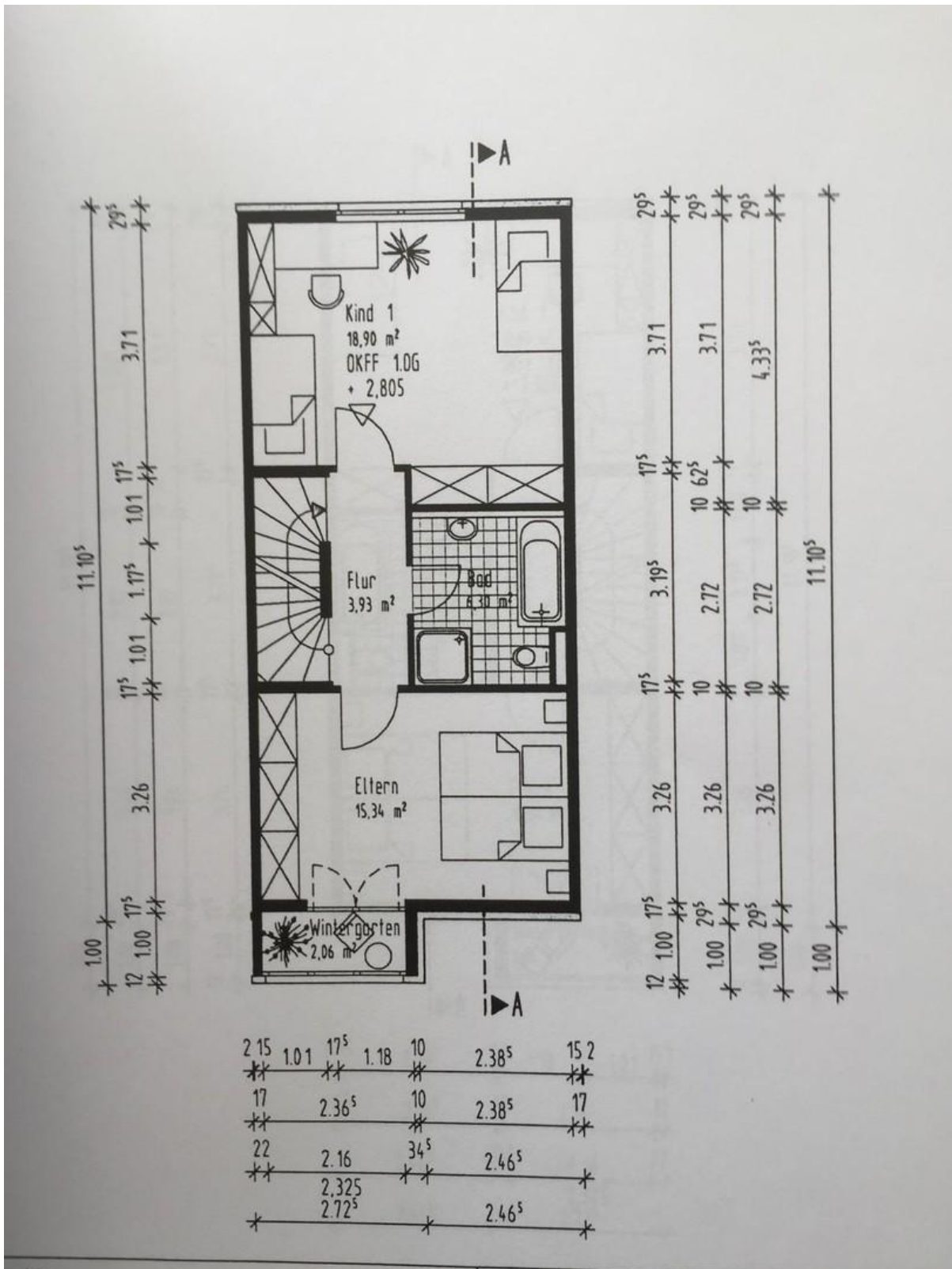
Grundriss Keller

Exposé - Grundrisse



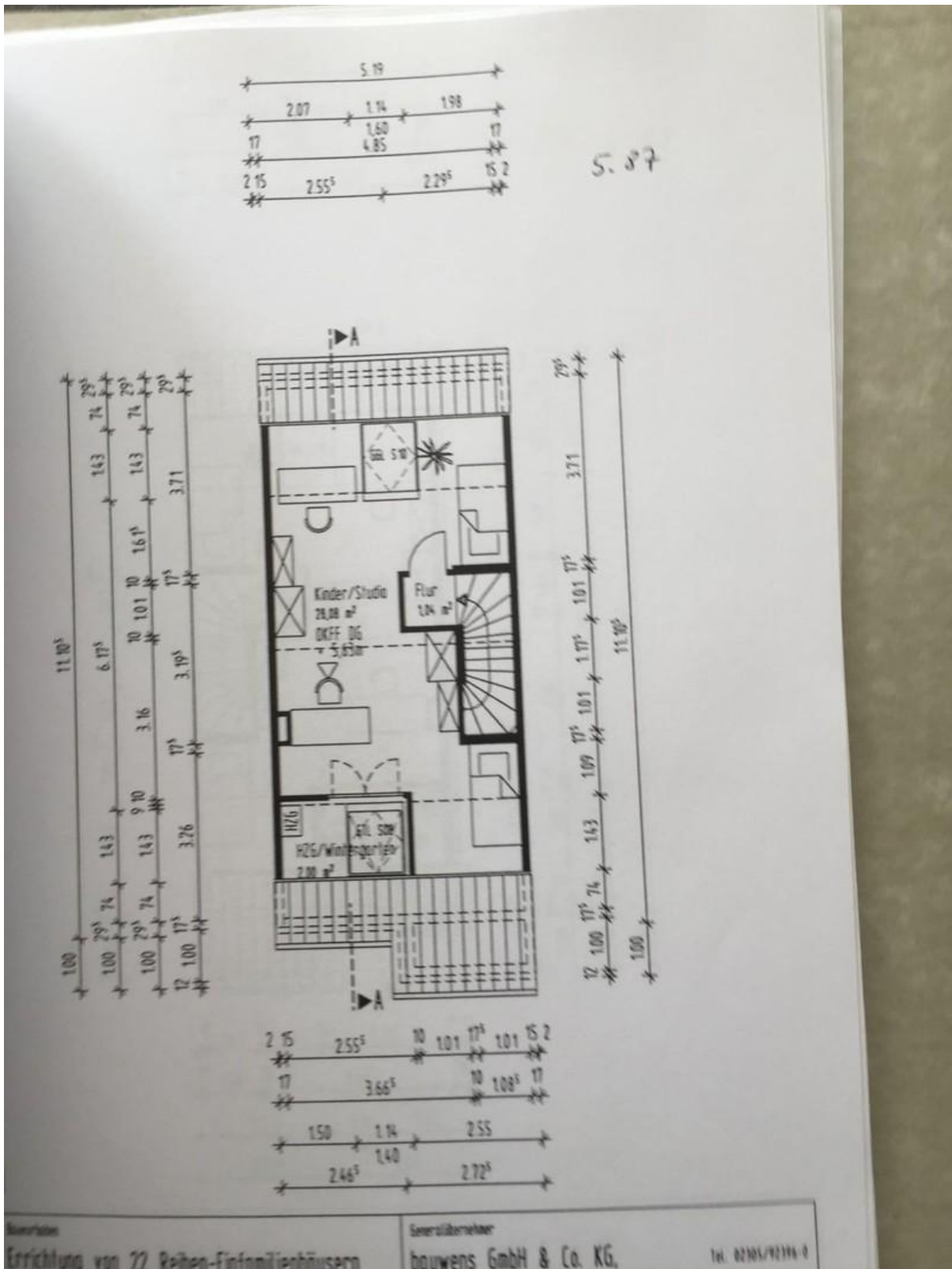
Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 1 OG

Exposé - Grundrisse



Grundriss 2 OG