

Exposé

Wohnung in Solingen

Große 3 Zimmer Maisonette-Wohnung



Objekt-Nr. OM-307137

Wohnung

Vermietung: **895 € + NK**

42655 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|---------------|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr | 1915 | Summe Nebenkosten | 275 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 2.985 € |
| Zimmer | 3,00 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Wohnfläche | 126,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Nutzfläche | 6,00 m ² | Schlafzimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Badezimmer | 1 |
| Nebenkosten | 180 € | Etage | 2. OG |
| Heizkosten | 95 € | Heizung | Etagenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumige, helle und moderne Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von 126 m². Die Wohnung befindet sich in einer freundlichen und ruhigen Hausgemeinschaft. Sie wurde im Jahr 2020 umfassend renoviert und modernisiert. Zur Ausstattung gehören moderne Deckenspots, ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche, ein begehbare Kleiderschrank, eine Smart-Home-App zur Heizungssteuerung sowie eine Türsprechanlage mit Video. Die Wohnung und das Haus verfügen zudem über eine neue Wohnungs- und Haustür mit Sicherheitsverriegelung.

Ausstattung

Helles Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Neuwertige Fenster mit dreifach Isolier- und Schallschutzverglasung

Neue Wohnungstüre mit dreifach Sicherheitsverriegelung (Einbruchshemmend)

Türgegensprechanlage mit Videofunktion

Neue Hauseingangstüre mit dreifach Sicherheitsverriegelung (Einbruchshemmend)

Badezimmer und Küche mit Fliesen ausgestattet, in den übrigen Räumen Laminatboden

Stellplatz und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner im Keller

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener separater Kellerraum

Eigene moderne und energiesparende Gas-Etagenheizung mit Smart-Home Steuerung

Schnee- und Winterdienst inklusive

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Lage

Die Immobilie liegt in der oberen Hälfte der Katternberger Straße in Solingen-Katternberg, nur etwa 10 Gehminuten vom Einkaufszentrum Hofgarten entfernt. Auch der beliebte Solinger "Südpark" ist in 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. REWE usw., sowie die Bahnhaltestelle Solingen-Grünwald sind bequem zu Fuß zu erreichen. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem Grundschulen und Kindergärten. Die Stadtautobahn ist mit dem Pkw in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 174,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | F |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlaf- / Arbeitszimmer

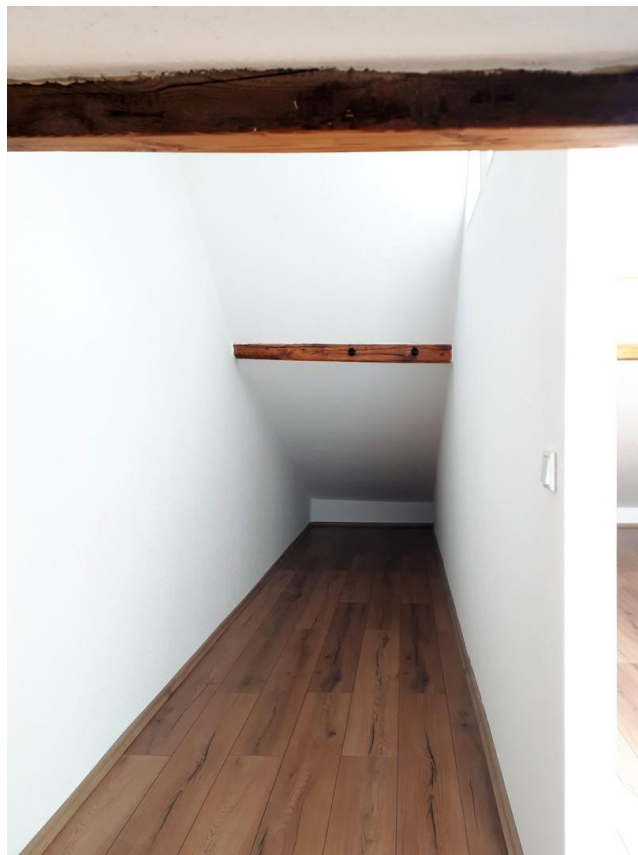


Schlaf- / Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Schlaf- / Arbeitszimmer

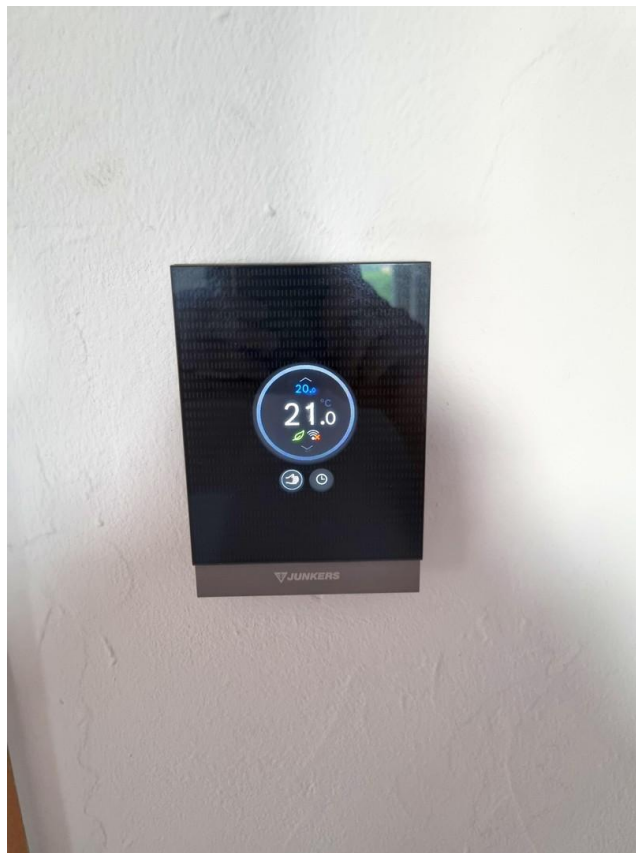


Begehbarer Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Dusche und Badewanne



Smart Heizung

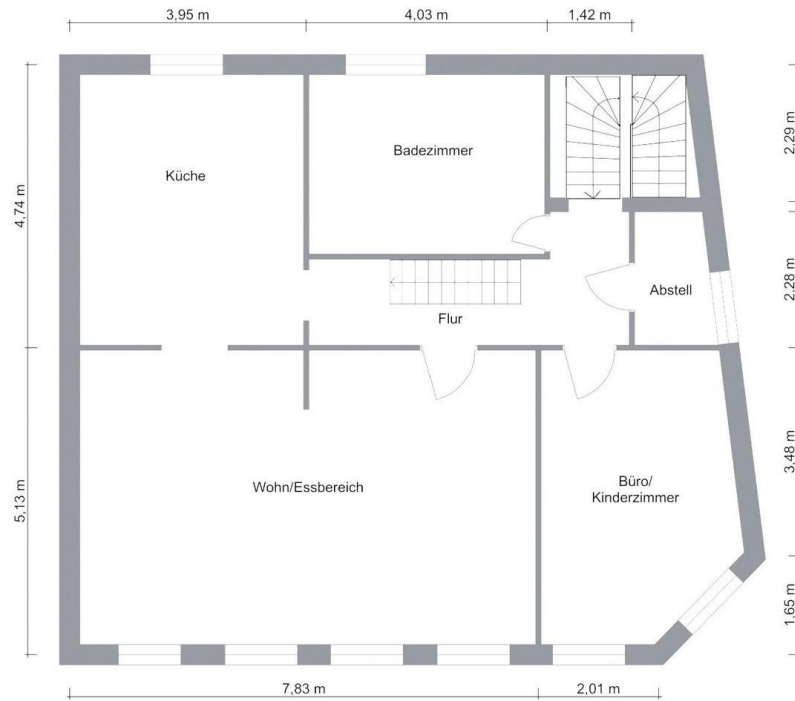
Exposé - Galerie



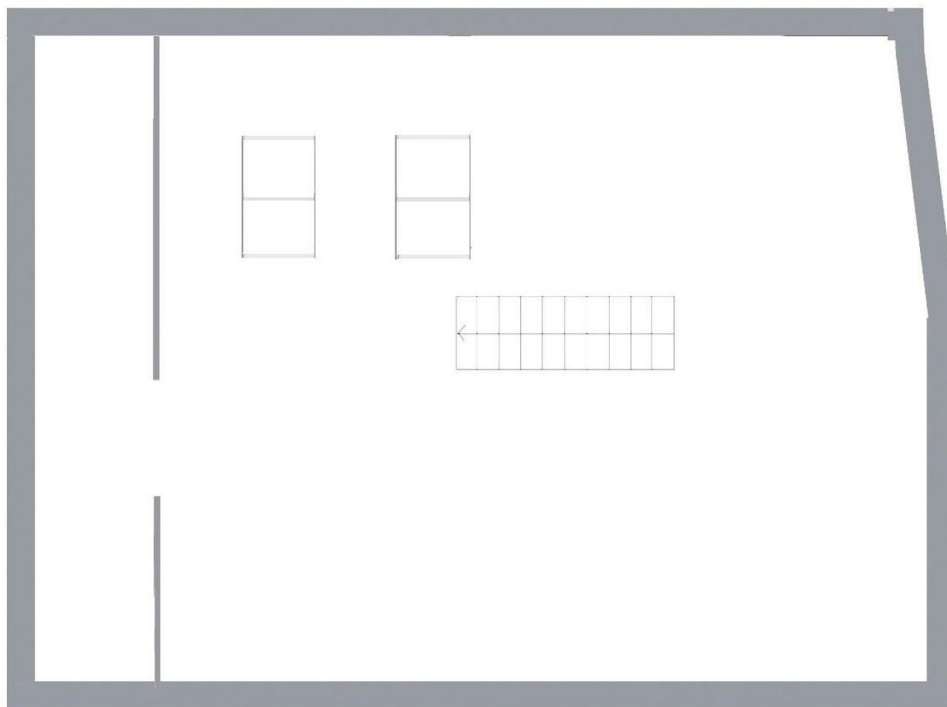
Tageslicht Bad

Exposé - Grundrisse

Katternbergerstr. DG



Dachgeschoss1



Dachgeschoss2

Exposé - Grundrisse



Katternbergerstr. DG

Etage 1

