

# Exposé

## Einfamilienhaus in Solingen

**EFH in bester Lage mit unverbaubarer Fernsicht und großzügigem Garten**



Objekt-Nr. **OM-308390**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **735.000 €**

Ansprechpartner:  
J.H.

42653 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.030,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	153,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Jahr 1984 in massiver und solider Bauweise errichtete Wohnhaus ist in einem gepflegtem Zustand und liegt in bester naturnaher östlicher Randlage von Solingen Gräfrath. Unverbaubare Fernsicht

Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m<sup>2</sup> und einem etwa 1000 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet dieses Objekt Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

## Ausstattung

EG: großes Wohn- Esszimmer ca. 60 m<sup>2</sup> mit großer Fensterfront, Küche, Gäste WC, großzügiger Eingangsbereich mit Treppenhaus

OG: zwei Schlafzimmer, Südbalkon / Loggia, großartige Fernsicht, 1 weiteres Zimmer, Badezimmer

UG: voll unterkellert, beheizbar, z.T. gefliest

Öl-ZH (1984)

Terrasse

Garage

schön eingewachsener, sonniger Garten

elektrische Rollläden im gesamten Wohnbereich

ruhiges Wohngebiet in naturnaher Umgebung

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	146,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

