

Exposé

Reihenhaus in Solingen

Exklusives und modernes Reihenhaus in Solingen-Wald



Objekt-Nr. **OM-311855**

Reihenhaus

Verkauf: **570.000 €**

Ansprechpartner:
S. & K. Sakić

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	191,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	148,96 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	66,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das von uns angebotene, vollunterkellerte Reihenhaus mit ca. 149m² Wohnfläche und ca. 66m² Nutzfläche wurde 2017 auf einem 191m² großen Grundstück errichtet und gehört zu einem Komplex von 9 modernen Reihenhäusern.

Zu den Haupteingängen gelangt man über einen großzügig gestalteten Innenhof, wo sich auch die Garage und der Vorgarten befindet.

Vom Eingang aus betreten Sie das Haus über die Diele, von der aus Sie in das Gäste WC gelangen. Unmittelbar danach erreicht man die Geschosstreppen mit Stufen aus Massivholz und offener Stahlkonstruktion, sowie den lichtdurchfluteten Wohn-/ Ess- und Kochbereich. Die hochwertige und gut ausgestattete Küche wird gegen Aufpreis im Haus verbleiben. Der Boden des Erdgeschoss ist mit großformatigen Fliesen in Holzoptik ausgelegt. Am Ende des Hauses gelangt man über eine bodentiefe Fensterfront in den schönen und pflegeleichten Garten mit großer Terrasse. Diese wird von einer hochwertigen Terrassenüberdachung aus Glas inkl. elektrischer Markise und herunterfahrenden Sunscreens, welche im letzten Sommer errichtet wurde, geschützt und lädt zum Verweilen ein.

In den Abendstunden sorgen dimmbare LED Spots für zusätzliches Licht und Ambiente.

Ein breit angelegter Plattenweg führt direkt zum modernen Gartenhaus, sowie Gartenzauntür, von wo man direkt zur Straße gelangt. Hier gibt es weitere Parkmöglichkeiten.

Im 1. Obergeschoss befindet sich ein großes Elternschlafzimmer inkl. begehbarem Kleiderschrank, sowie ein Kinderzimmer und großes Bad mit Fenster, Badewanne, ebenerdiger Dusche, großem Waschtisch und beheizbaren Handtuchhalter. Das Bad beeindruckt zudem durch seine einheitlichen und großformatigen Fliesen.

Im 2. Obergeschoss befindet sich das Studio mit Zugang zu einer wunderschönen Dachterrasse. Bei Platzbedarf kann hier noch eine weitere Wand eingezogen werden. Alle Räume sind mit langlebigem Hochkantlamellenparkett verlegt. Abgerundet wird das Platzangebot noch durch die volle Unterkellerung.

Beheizt wird das Haus über Fußbodenheizung, die über eine Gasheizung inkl. Solarthermie und Warmwasserspeicher betrieben wird.

Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Das Objekt befindet sich in einem sehr guten und gepflegten Zustand und ist nach Absprache verfügbar.

Makleranfragen sind nicht erwünscht!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in zentraler und ruhiger Lage in einer Sackgasse in Solingen Wald mit guter Verkehrsanbindung.

Kindergärten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Fahrminuten und zum Teil fußläufig erreichbar. Die Metropolen Düsseldorf und Köln erreicht man mit dem PKW in ca. 30 Minuten. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls fußläufig erreichbar.

Der zentrale Standort, die Infrastruktur und die gute Verkehrsanbindung bietet Familien mit Kindern und Berufspendlern ausgezeichnete Möglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

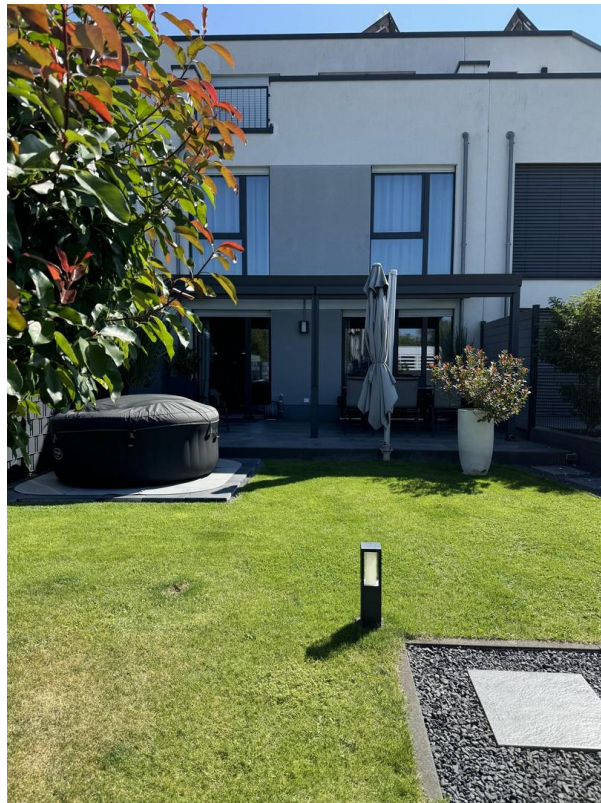
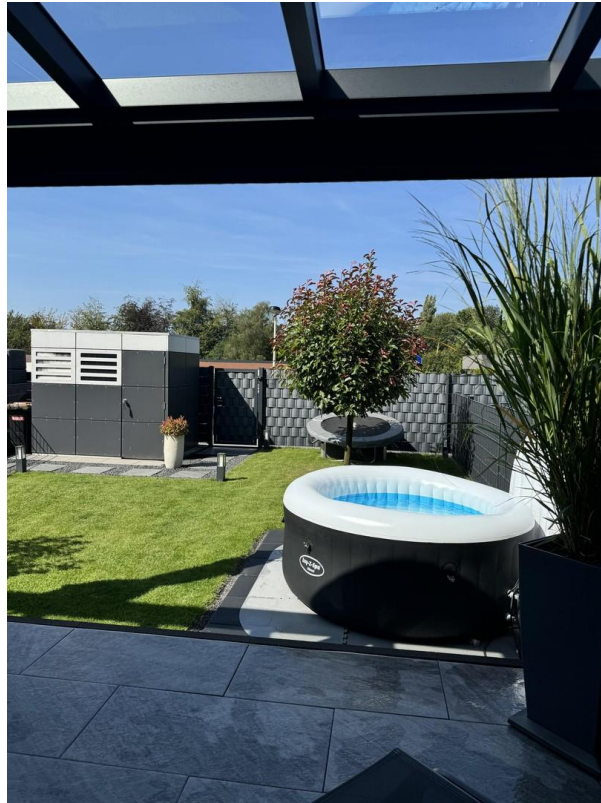
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	47,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



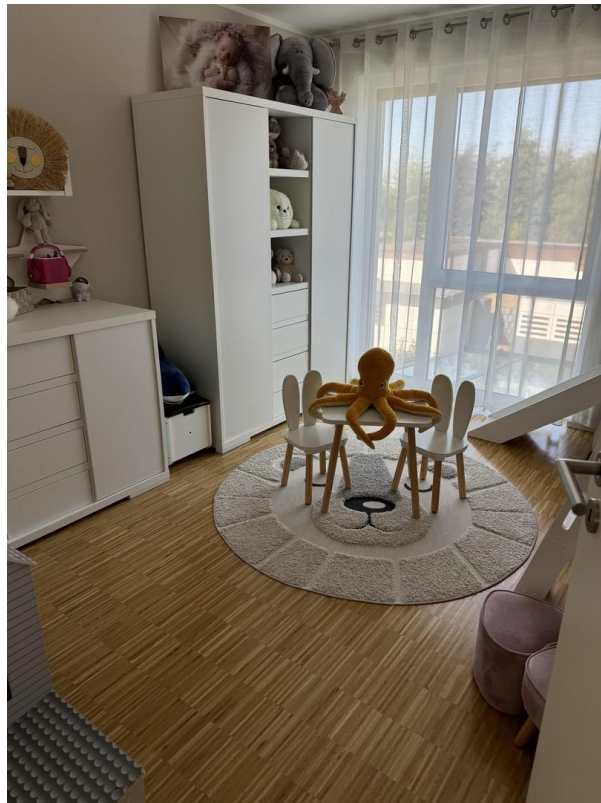
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



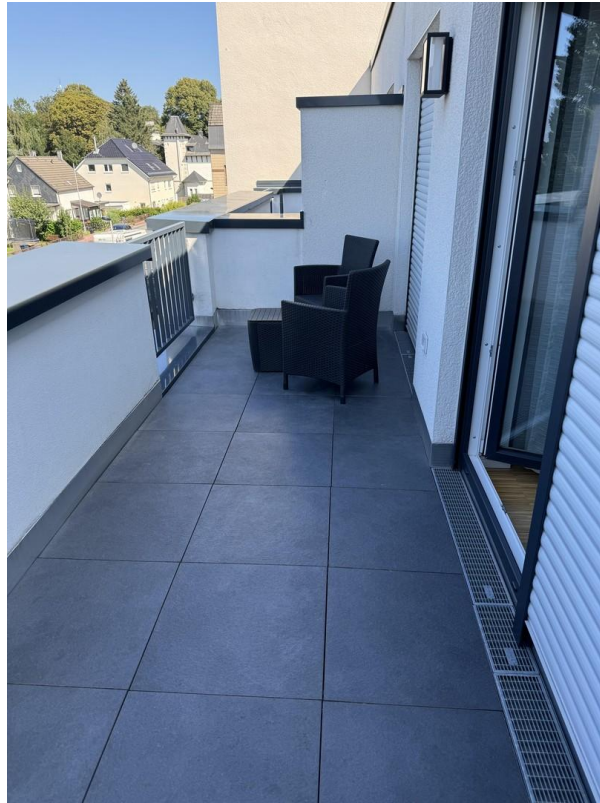
Exposé - Galerie



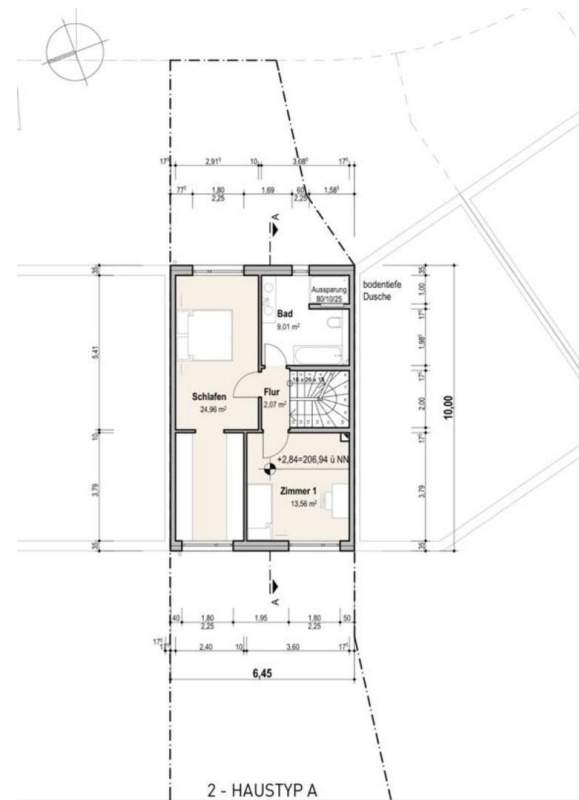
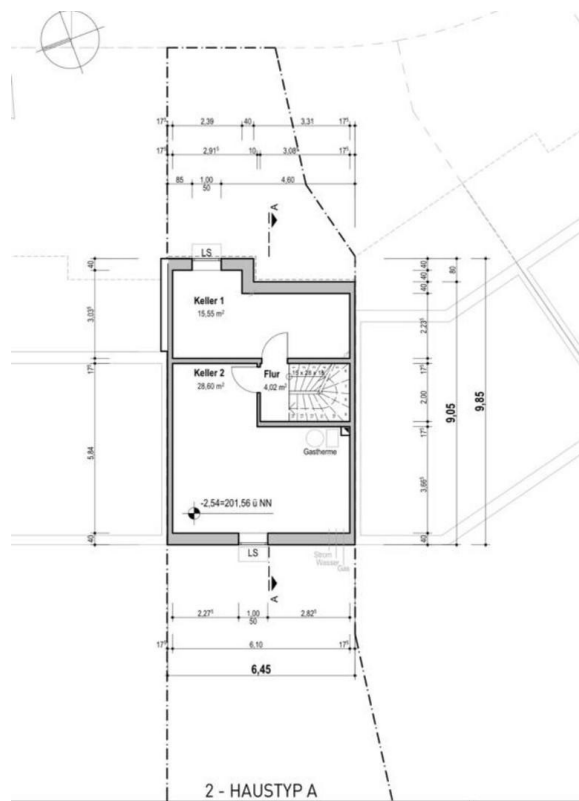
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

