

Exposé

Dachgeschosswohnung in Solingen

3 Zimmer DG Wohnung mit großer Dachterrasse



Objekt-Nr. OM-314675

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Diefenbach

42697 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Summe	
Etagen	3	Nebenkosten	210 €
Zimmer	3,00	Miete Garage/ Stellpl.	50 €
Wohnfläche	70,00 m ²	Mietsicherheit	2.100 €
Energieträger	Öl	Übernahme	sofort
Nebenkosten	135 €	Zustand	renovierungsbedürftig
Heizkosten	75 €	Badezimmer	1
		Etage	3. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei der Wohnung handelt es sich um die Dachgeschosswohnung in einem 4-Partien Haus. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, sowie eine Küche und ein Badezimmer. Besonderes Highlight ist die große Dachterrasse die genügend Platz für einen Grill sowie Tisch und Stühle bereithält.

Neben der Wohnung steht jedem Mieter ein Kellerraum zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz kann optional zusätzlich für 50,- EUR mtl. angemietet werden.

Ausstattung

Besichtigen Sie die Wohnung vorab unter: <https://youtu.be/6Qtmd2nVdYs>

Wohn und Schlafzimmer verfügen über eine moderne Klimaanlage.

Auf der Dachterrasse ist eine elektrische Marquise installiert.

In allen Räumen (mit Ausnahme der Küche) ist ein moderner haltbarer Vinyl-Boden in heller Holzoptik verlegt. Die Räume sind im einen grundsätzlich ordentlichen Zustand, müssen aber gestrichen werden, an einigen wenigen Stellen sollten die Tapeten ausgebessert werden.

Ausnahme hiervor bildet die Küche, welche in sich in einem stark renovierungsbedürftigen Zustand befindet.

Das Badezimmer verfügt über eine moderne große Dusche. Hier befindet sich darüber hinaus der neue Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung.

Die Wohnung wird in unrenovierten Zustand vergeben. Dem zukünftigen Mieter wird in Absprache ein Renovierungsbudget welches mit der zukünftigen Miete verrechnet wird zur Verfügung gestellt.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Duschbad

Lage

Die Wohnung befindet sich auf der Weyer Straße in einer attraktiven Lage in Solingen Ohligs. Ohligs ist ein lebendiger Stadtteil, mit diversen Ausgehmöglichkeiten und Essensangeboten.

In der direkten Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten. Der PENNY-Markt befindet sich in unmittelbarer Nähe, weitere Geschäfts des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Der Bahnhof Solingen-Ohligs ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf, Köln und Wuppertal. Die Buslinien 682, die in der Nähe hält ermöglicht eine schnelle Verbindung zu anderen Stadtteilen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Klimaanlage Wohnzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche (renovierungsbedürftig)

Exposé - Grundrisse

