

Exposé

Dachgeschosswohnung in Solingen

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage von Solingen-Gräfrath



Objekt-Nr. OM-315416

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Lützwowstr. 135
42653 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	1.710 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	59,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Heizkosten	100 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen 3-Zimmer-Wohnung zum Wohlfühlen am Rande von Gräfrath in grüner Umgebung.

Diese geräumige Wohnung bietet auf 59 qm viel Platz und eine ideale Aufteilung auf drei Zimmer / Küche / Bad.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Das Haus besteht aus sechs Wohnungen mit langjährigen Mietern - das spricht für sich.

Im Inserat finden Sie Beispielfotos aus einer früheren Vermietung. Außerdem finden Sie Fotos von der leeren Wohnung, um sich ein besseres Bild der großzügigen Räume machen zu können.

Aktuell ist die Wohnung noch vermietet und wird zum 01.01.2025 frei.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller

Lage

In zentraler, aber dennoch ruhiger Stadtrandlage von Solingen-Gräfrath in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus.

Gute Anbindung an die lokale Infrastruktur, den ÖPNV sowie die Autobahnen A3 und A46 über den Anschluss Haan-Ost.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Exposé - Galerie



Schlafzimmer leerstehend

Exposé - Galerie



Flur leerstehend



Küche leerstehend

Exposé - Galerie



Bad leerstehend



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Küche