

Exposé

Erdgeschosswohnung in Solingen

4-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung in Solingen - Zentrale Lage und dennoch ruhig & grün!



Objekt-Nr. OM-318363

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **329.000 €**

42653 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	94,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Carports	1
Hausgeld mtl.	600 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung besticht durch eine hochwertige, moderne Ausstattung und eine hervorragende Lage mit idealer Verkehrsanbindung. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren aufwendig saniert und bietet hohen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung.

Diese Wohnung ist ein echtes Schmuckstück und stellt insbesondere für Selbstnutzer eine einzigartige Gelegenheit dar – einfach einziehen und wohlfühlen!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einmaligen Immobilie begeistern!

Ausstattung

Wände: Veredelt mit White Paint, Spatula Stuhli und Casa Luce für ein luxuriöses Ambiente.

Böden: Edle Großformatfliesen (120x120) in Marmoroptik von Imola Ceramiche im gesamten Wohnbereich.

Küche & Wohnbereich: Offener Grundriss mit großzügigem Wohn- und Essbereich, ideal für Familie und Freunde.

Bäder: Gäste-WC und Tageslichtbad mit hochwertigen Armaturen, Bodenfliesen von Villeroy & Boch, Wandfliesen von Porcelanosa, Waschtischunterschränke von Heibad.

Fenster: Alle Fenster, bis auf die Balkonschiebetür, wurden im März 2022 ausgetauscht, deutsches Markenfabrikat AD 80 Rehau Synego mit 2-fach Verglasung.

Loggia: Gemütliche Loggia mit großem Abstellraum.

Carport: Zur Wohnung gehört ein hochwertiger Carport, der erst 2024 errichtet wurde und optimalen Schutz für Ihr Fahrzeug bietet.

Zusätzliche Vorteile:

Keller: Großer Gemeinschaftskeller, privater Kellerraum, Fahrradkeller und separate Waschküchen sowie zwei Trockenräume.

Außenbereich: Gemeinschaftlicher Garten unter Bäumen, perfekt zum Entspannen und für Kinder.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Im Hausgeld enthalten sind Heiz- und Wasserkosten mit einem aktuellen Anteil von knapp 50%, die Instandhaltungsrücklage mit einem Anteil von 20%, sowie darüber hinaus u. a. Hausreinigung (Treppenhaus, Keller), Reinigung Außenanlagen, Müllabfuhr und Gebäudeversicherung.

Lage

Die Wohnung liegt zentral in Solingen, mit perfekter Anbindung an die Autobahnen A46 (Zubringer ca. 2 km) und A3 (über Viehbachtalstraße). Optimal für Pendler, die eine gute Anbindung suchen. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Bushaltestellen mit Verbindungen nach Solingen Zentrum, Wuppertal und Solingen-Ohligs befinden sich nur wenige Schritte entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	158,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Blick aus Esszimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Wohnzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Bild 4



Wohnzimmer Bild 5

Exposé - Galerie



Essbereich Bild 1



Essbereich Bild 2

Exposé - Galerie



Blick in die Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Bild 1

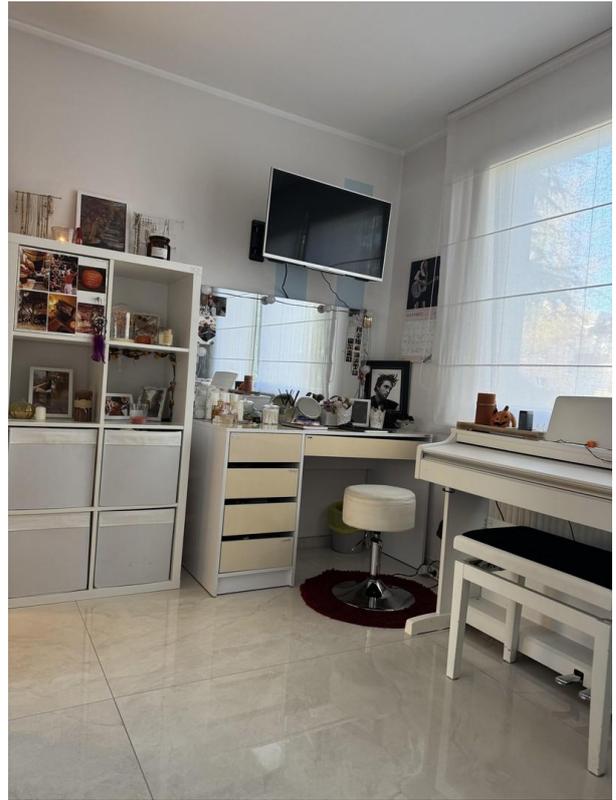


Schlafzimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Bild 1



Kinderzimmer Bild 2



Kinderzimmer Bild 3

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer Bild 1



Arbeitszimmer Bild 2

Exposé - Galerie



Diele Bild 1



Diele Bild 2

Exposé - Galerie



Großformatfliesen 120x120 cm



Bad Bild 1

Exposé - Galerie



Bad Bild 2



Bad Bild 3

Exposé - Galerie



Bad Bild 4



Bad Bild 5

Exposé - Galerie



Gäste-WC Bild 1



Gäste-WC Bild 2

Exposé - Galerie



Gäste-WC Bild 3



Gäste-WC Bild 4

Exposé - Galerie



Gäste-WC Bild 5



Loggia Bild 1

Exposé - Galerie



Loggia Bild 2

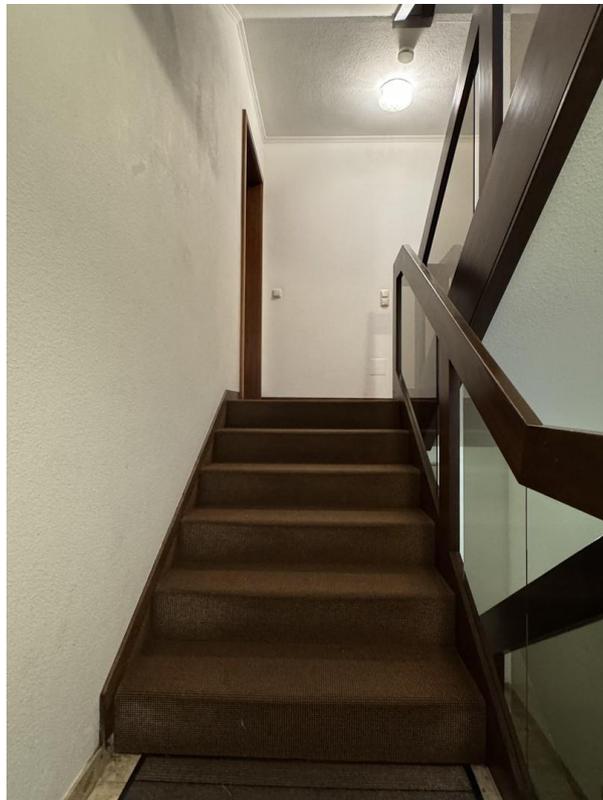


Loggia Bild 3

Exposé - Galerie



Abstellraum Loggia



Treppenhaus Hochparterre

Exposé - Galerie



Keller



Carport

Exposé - Galerie



Außenbereich Bild 1



Außenbereich Bild 2

Exposé - Galerie



Außenbereich Bild 3



Außenbereich Bild 4

Exposé - Galerie

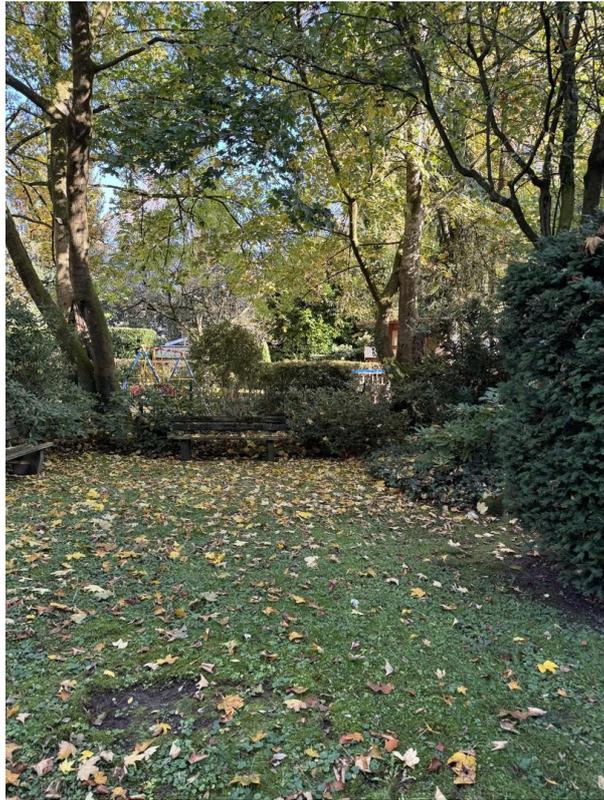


Außenbereich Bild 5



Außenbereich Bild 6

Exposé - Galerie



Außenbereich Bild 7



Außenbereich Bild 8

Exposé - Grundrisse

