

Exposé

Wohnung in Solingen

4 Zi.- Wohnung, Küche, Diele, Gäste WC, Bad mit Dusche und Wanne, kl. Balkon, 2. OG



Objekt-Nr. OM-319023

Wohnung

Vermietung: **870 € + NK**

Neustr. 43
42657 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1916	Summe Nebenkosten	270 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.610 €
Zimmer	4,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	88,39 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	88,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	215 €	Etage	2. OG
Heizkosten	55 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmanter und sehr gepflegter Altbau mit nur vier Parteien, in ruhiger Wohnstraße. 4 Zimmer, teilweise mit Erker, ca. 89 qm, 2. OG, Wohnzimmer, Esszimmer, Schlafzimmer, 2. Schlafzimmer / Arbeitszimmer, Küche, Diele, Bad mit Dusche und Wanne, Gäste WC, Keller, Waschküche, Balkon Größe B 3,00 x T 1,50 m. Richtung Süden mit Blick ins Grüne, keine Garage im Haus jedoch kostenlose Parkplätze auf der Straße. In 2019 ist die komplette Zentralheizung, gegen eine neue Energiesparende, ausgetauscht worden. Teilweise können Möbel und Küche, nach Absprache, übernommen werden.

Ausstattung

Das Haus und die Heizung wurden modernisiert. Die Wohnung ist sehr gepflegt. Ruhiges Haus.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Neustr. 43, 42657 Solingen-Höhscheid. Einkaufsstr. in Höhscheid ca. 600 m mit REWE und einigen Discounter. Ärztehaus, Apotheken, Kirchen, Schulen und Bürgerbüro sind nur ca. 700 m entfernt. Zur Stadtmitte Solingen ca. 2 KM. Autobahn A 46 ca. 7 KM, A 3 ca. 11 KM.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	1.329,66 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Beispiel Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Beispiel Flur



Beispiel Kinderzimmer / Arbeit

Exposé - Galerie



Beispiel Küche



Beispiel Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Beispiel Esszimmer



Beispiel Esszimmer

Exposé - Galerie



Beispiel Wohnzimmer



Beispiel Diele



Beispiel Bad Wanne und Dusche

Exposé - Galerie



Beispiel Dusche



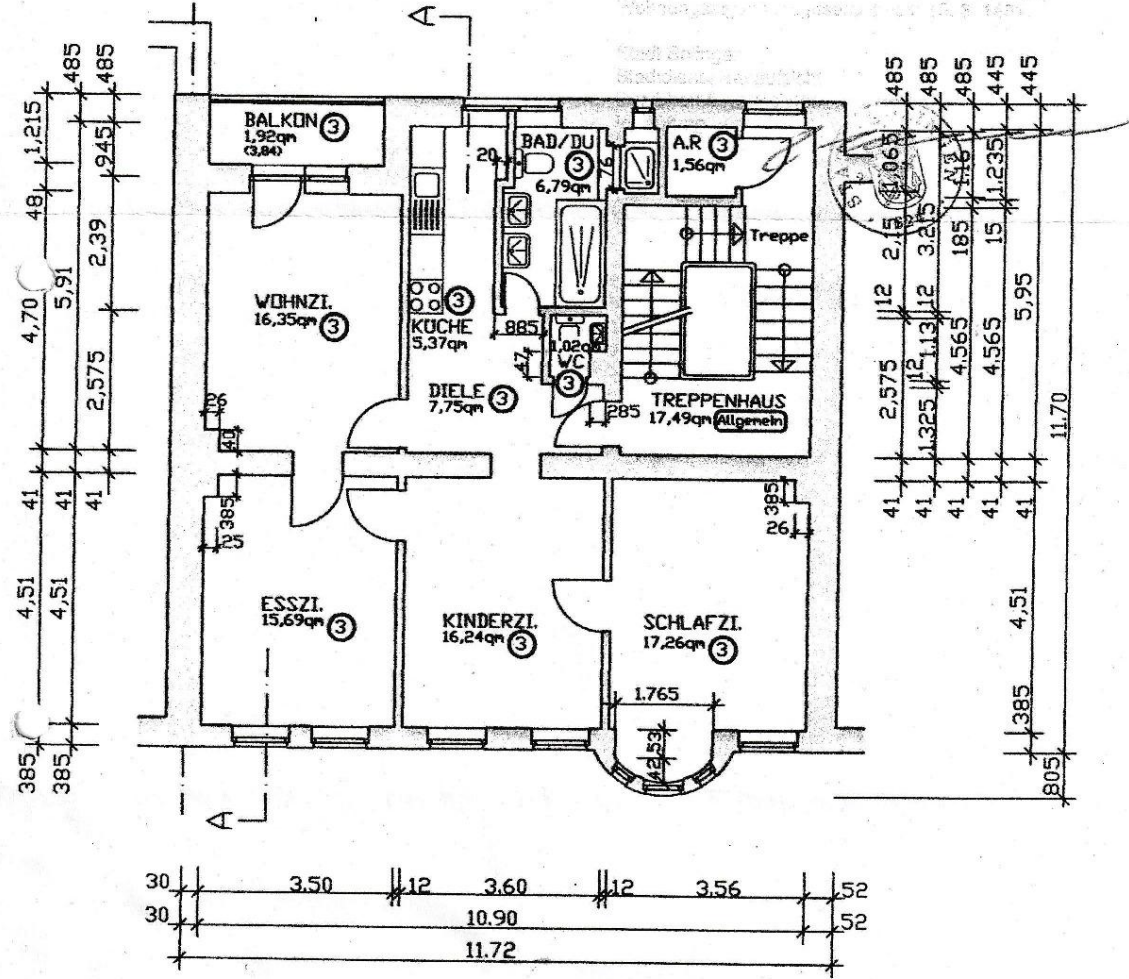
Beispiel Gäste WC

Exposé - Grundrisse

24029.04

30	3.16	46	1.755	12	1.675	30	2.11	1.32	52
30	3.50	12	1.555	12	1.875	30	64	1.26	9 1.32
		12	2.44	12	1.02	27	3.43		52
		12	3.55			30	3.43		52

13. Dez. 2004



2. OBERGESCHOSS

Wohnfläche ③: 88,39qm

Neustr. 43

Maßstab	Bestand
M= 1:100	Stand: 15.11.2004
BlattNr.	Neustr. 43
4	42657 Solingen

DIPL.-ING.-TH KLAUS STADER
 ARCHITEKT BDA - BAUINGENIEUR
 42657 SOLINGEN BREITE STR. 51
 TEL: 0212 / 31 56 48 - FAX: 31 05 08