

Exposé

Dachgeschosswohnung in Solingen

3 Zimmer DG Wohnung mit großer Dachterasse



Objekt-Nr. OM-323908

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **700 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Diefenbach

42697 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1933	Mietsicherheit	2.100 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	70,00 m²	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	135 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	210 €	Carports	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Angeboten wird eine 3 Zimmerwohnung im Dachgeschoss eines 4-Partein Hauses. Die Wohnung verfügt über 3 Zimmer, sowie Küche und Badezimmer. Besonders Highlight ist die große Dachterrasse mit wunderschönen Weitblick über Solingen.

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 ein neuer 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.

Fußboden:

Vinyl / PVC

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 Ausgelmöglichkeiten 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, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Dachterrasse

Exposé - Galerie



Flur Vermieter



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Vermieter

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer Vermieter

Exposé - Galerie



Klimaanlage



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Aussicht Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht Dachterrasse

Exposé - Grundrisse

