

Exposé

Wohnung in Solingen Höhscheid

4-Zimmer-Wohnung in Solingen-Höhscheid



Objekt-Nr. OM-327510

Wohnung

Vermietung: **780 € + NK**

Ansprechpartner:
Dirk Diefenbach

42655 Solingen Höhscheid
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	92,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	175 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im I. OG des ca. 1910 erbauten Drei-Parteien-Hauses. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und wird laufend instand gesetzt.

2021 wurden die Fenster im I. OG durch moderne Fenster nach KFW-Standard ersetzt. Die Fenster im Treppenhaus werden aktuell erneuert. 2024 wurde eine neue Eingangstür mit Einbruchsschutz installiert. Die Wohnungen selbst verfügen ebenfalls über moderne, einbruchssichere Eingangstüren.

Die Wohnung selbst befindet sich in einem renovierten Zustand und wird mit einer Gasetagenheizung geheizt.

Im Keller steht Ihnen neben einem Kellerraum ein Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ausstattung

Die Wohnung wurde 2022 umfassend saniert. Neben den neuen Fenstern wurde das Bad vollständig renoviert und verfügt über eine Dusche sowie eine Badewanne. In der gesamten Wohnung sind energiesparende LED-Deckenspots verbaut. Der Fußboden in den Wohnräumen besteht aus pflegeleichtem Vinylboden in heller Holzoptik. Das Badezimmer ist gefliest.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Lage

Die Wohnung befindet sich in Solingen Höhscheid nahe Hofgarten und Grünewald. Geschäfte des täglichen Bedarfs (Rewe, Lidl, Apotheke, Allgemeinmediziner) erreichen Sie bequem fußläufig in unter 15 Minuten. Ebenfalls fußläufig erreichen Sie die in der Nähe gelegenen Grundschulen (Stübchen & Städt. Gem. Grundschule), die Gesamtschule Höhscheid erreichen Sie zu Fuß in ca. 12 Minuten und das Gymnasium Schwertstraße in 20 Minuten.

Die Buslinie 696 hält in unmittelbarer Nähe, der Bahnhof Grünewald liegt 7 Gehminuten entfernt. Mit der S 7 erreichen Sie in unter 10 Minuten den Bahnhof Solingen Ohligs.

Die Hauptbahnhöfe Köln und Düsseldorf erreichen Sie in ca. 50 Minuten.

Die Stadtautobahn erreichen Sie mit dem PKW in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	174,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



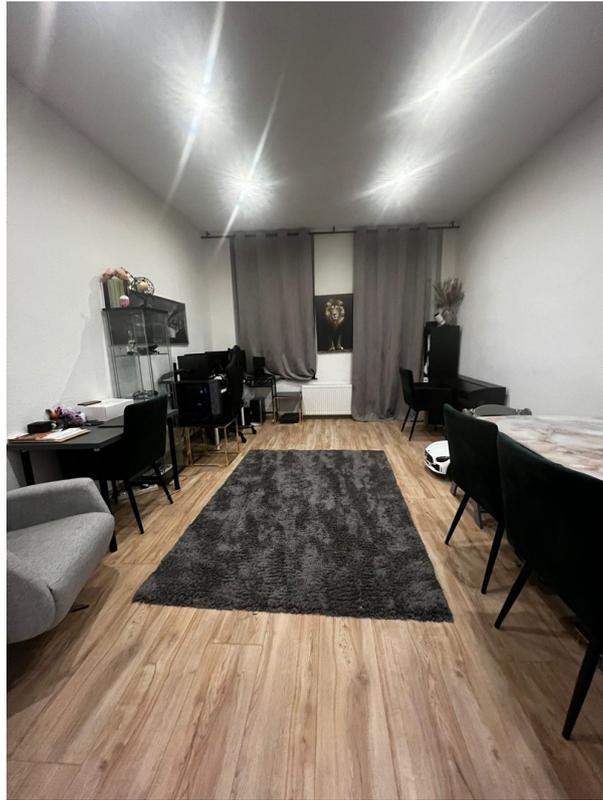
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

