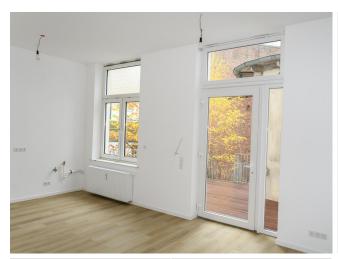


Exposé

Terrassenwohnung in Solingen

Neu renovierte, große Wohnung mit Einliegerwohnung zu vermieten



Objekt-Nr. OM-329201

Terrassenwohnung

Vermietung: 1.600 € + NK

Ansprechpartner: Christian Keller

Kölnerstraße 69 42651 Solingen Nordrhein-Westfalen Deutschland

Baujahr	2021	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	120,05 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	3
Nebenkosten	180 €	Etage	1. OG
Heizkosten	160 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die hier angebotene Immobilie ist eine Wohnung mit einladendem Flair. In dem Objekt gibt es fünf attraktive Zimmer.

Die große Wohnung hat ca. 84 m² Wohnfläche und die Einliegerwohnung ca. 36m². Die beiden Wohnungen dürfen aus brandschutztechnischen Gründen nur zusammen vermietet werden.

2021 wurde fast die gesamte Wohnung kernsaniert, renoviert und neu aufgebaut. Demzufolge ist praktisch alles neu in der Wohnung, wie auch die große Terrasse.

Ausstattung

Die Wohnung verfügt über einen eigenen Eingang über den Garten mit Treppe ins 1. OG. Die Einliegerwohnung hat einen separaten Eingang.

Badezimmer ist neu. Fenster größtenteils neu. Elektroinstallationen neu. Böden neu.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Solingen, Solingen-Mitte. Fußläufig entfernt befinden sich einige Buslinien und die Bahnlinien RE47 und S7. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Cafés, Restaurants, Bäckereien, Ärzte und zwei Einkaufszentren vor. Auch ein paar Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und zwei Buchhandlungen erreichen Sie. Schule und Kindergarten ist ebenfalls gut fußläufig in kurzer Zeit zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

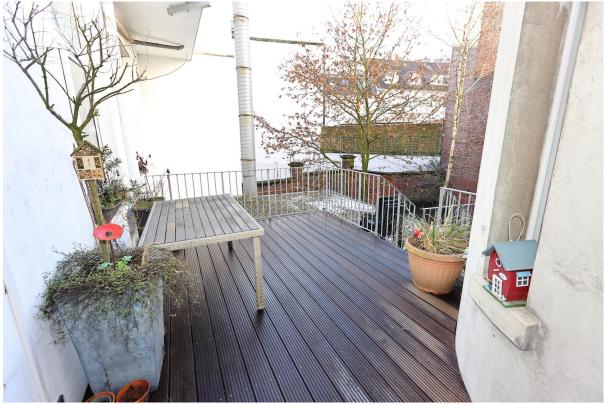
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	131,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse



Wohnzimmer



Gästetoilette



Wohnzimmer



Küche



Küche



Küche und Wohnzimmer



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Ankleide Elternschlafzimmer



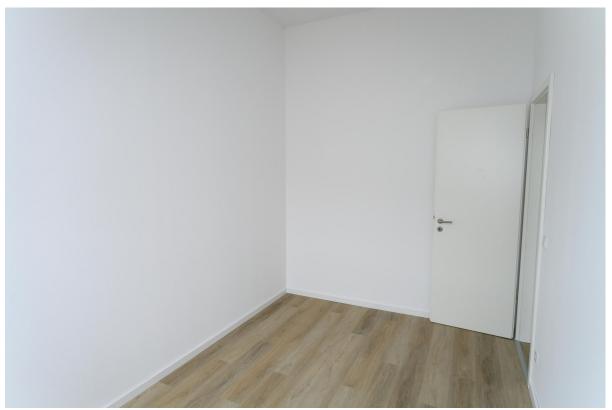
Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Terrasse



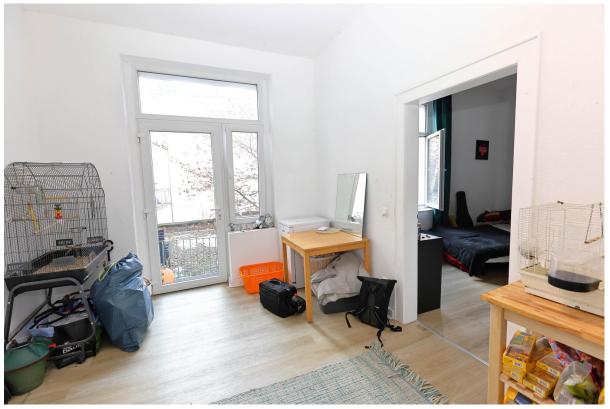
Einliegerwohnung



Wohnzimmer/Küche Einliegerwhg.



Wohnzimmer/Küche Einliegerwhg.



Wohnzimmer Einliegerwohnung



Badezimmer Einliegerwohnung



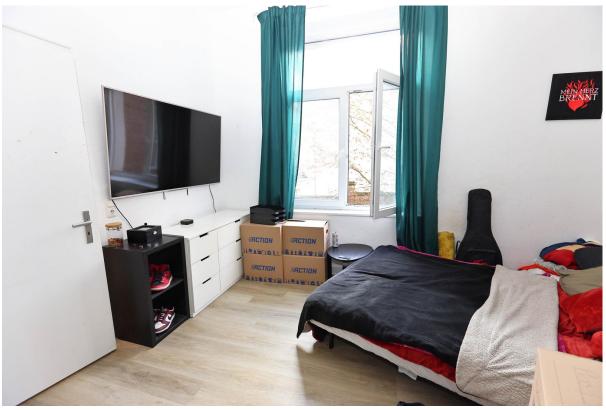
Toilette Einliegerwohnung



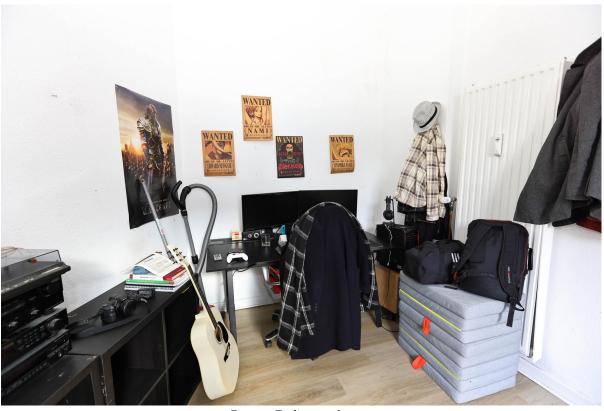
Schlafzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Zimmer Einliegerwohnung



Aussenansicht Haus



Eigener Zugang zu d. Wohnungen



Weg durch den Garten



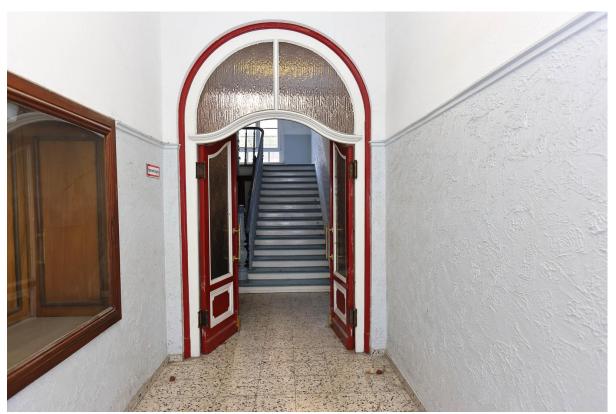
Weg durch den Garten



Treppe zur Wohnung



Treppe zur Wohnung



Durchgang Treppenhaus



Treppenhaus



Hauseingang

Exposé - Grundrisse

