

# 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 <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> Wohnfläche und die Einliegerwohnung ca. 36m<sup>2</sup>. 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/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Gästetoilette

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche und Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Galerie



Ankleide Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer



# Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



# Exposé - Galerie



Badezimmer



Terrasse



# Exposé - Galerie



Einliegerwohnung



Wohnzimmer/Küche Einliegerwhg.



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer/Küche Einliegerwhg.



Wohnzimmer Einliegerwohnung



# Exposé - Galerie



Badezimmer Einliegerwohnung



Toilette Einliegerwohnung

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Schlafzimmer Einliegerwohnung



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Einliegerwohnung



Zimmer Einliegerwohnung



# Exposé - Galerie



Aussenansicht Haus



Eigener Zugang zu d. Wohnungen



# Exposé - Galerie



Weg durch den Garten



Weg durch den Garten



# Exposé - Galerie



Treppe zur Wohnung



Treppe zur Wohnung



# Exposé - Galerie



Durchgang Treppenhaus



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Hauseingang



