



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

Objektnummer FALC-MaKw-82005

## *Loftähnliche Eigentumswohnung in zentraler Lage*

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>199.000,00 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57 % inkl. gesetzl. MwSt inkl. MwSt.</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>75,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>911,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2003</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	11.11.2030
<b>Energiekennwert</b>	105.3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Ausstelldatum</b>	11.11.2020
<b>Geltende EnEV</b>	2014
<b>Gebäudeart</b>	Wohngebäude

## Objektbeschreibung

### Lage

*Diese Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Solingens – mitten im Zentrum und doch angenehm ruhig gelegen. In wenigen Schritten erreichen Sie das Herz der Stadt mit einer Vielzahl an Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, charmanten Cafés, Restaurants sowie medizinischer Versorgung. Das renommierte Einkaufszentrum Hofgarten mit seiner breiten Auswahl an Geschäften lädt zum Bummeln und Verweilen ein und unterstreicht die Urbanität der Umgebung.*

*Die hervorragende Infrastruktur garantiert kurze Wege in alle Richtungen: Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar und bietet direkte Verbindungen mit Bus und Bahn in sämtliche Stadtteile sowie zum Hauptbahnhof. Für Autofahrer eröffnet die schnelle Anbindung an die Bundesstraßen B224 und B229 sowie an die A46 eine komfortable Erreichbarkeit der umliegenden Städte Düsseldorf, Wuppertal und Remscheid – ein unschätzbare Vorteil für Berufspendler und Vielreisende.*

*Das Wohnumfeld überzeugt durch eine gelungene Verbindung aus urbanem Flair und gewachsener Wohnqualität. Architektonische Highlights wie die Lutherkirche verleihen dem Viertel Charakter und eine kulturelle Note. Gepflegte Wohn- und Geschäftshäuser prägen die Nachbarschaft und schaffen eine repräsentative wie sichere Atmosphäre.*

*Mit ihrer zentralen, bestens angebotenen und zugleich ruhigen Lage gehört diese Adresse in Solingen-Mitte zu den Premiumwohnlagen der Stadt – ein Standort, der Lebensqualität, Komfort und Wertbeständigkeit ideal vereint.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese gut geschnittene 2-Zimmerwohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet Ihnen eine gelungene Kombination aus Komfort, Qualität und einer hervorragenden Lage. Sie liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2003 und verfügt über Balkon, Loggia sowie eine Einbauküche. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und bietet sowohl Dusche als auch Badewanne – ideal für Entspannung und Alltag.*

*Die Ausstattung überzeugt: offener bzw. durchdachter Grundriss, Parkettboden, Durchreiche zur Küche, viel Tageslicht durch große Fenster. Ein Kellerraum gehört ebenso dazu. Für Autofahrer besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz anzumieten (30 €/Monat).*

*Dank der zentralen Lage in Solingen-Mitte profitieren Sie von kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Nähe zum Hofgarten und guten Verkehrsanbindungen zur A46 macht diese Immobilie besonders attraktiv – sowohl zur Eigennutzung als auch als Kapitalanlage.*

## Ausstattung

### AUSSTATTUNG

- \* Großzügiger, offener Wohnbereich mit viel Tageslicht
- \* Hochwertige Bodenbeläge: Parkett in den Wohnräumen, keramische Fliesen in Küche und Bad
- \* Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, stilvollen Armaturen und gefliester Ablage
- \* Praktische Durchreiche von der Küche zum Wohn-/Essbereich
- \* Waschmaschinenanschluss im Badezimmer; gemeinschaftlicher Trockenraum im Haus
- \* Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung, überwiegend mit Dreh-Kipp-Beschlägen
- \* Sonnige Loggia als privater Rückzugsort im Freien
- \* Sicherer Stellplatz zur Miete (30 €/Monat)
- \* Moderne Haustechnik: zentrale Heizungsanlage (Niedertemperaturkessel, verbrauchsabhängig regelbar)
- \* Hausanschlüsse für Telefon, TV und Internet vorbereitet; Kabelnetzanschluss möglich
- \* Gepflegte Außenanlagen nach Gestaltung durch Garten- und Landschaftsarchitekten, mit Begrünung und ansprechenden Wegen

### WEITERE INFORMATIONEN

- \* Hausgeld: 415,00 € /Monat
- \* davon Instandhaltungsrücklage: 109,81 €
- \* Insgesamte Instandhaltungsrücklage (Stand 31.12.2024): 21.000 €
- \* Derzeit vom Eigentümer bewohnt, frei nach Absprache.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Sonstiges**

### **Service & Kontakt**

*Wir bieten Ihnen nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern stehen Ihnen auch am Wochenende persönlich zur Verfügung. Bitte geben Sie bei Interesse stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an – das ausführliche Exposé erhalten Sie dann direkt per E-Mail.*

*Die Objektangaben beruhen teilweise auf den Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell und erfolgreich vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns – unsere Hotline ist täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr unter der Nummer 0800 6460646 für Sie erreichbar. Profitieren Sie von unserer Erfahrung und unserem Netzwerk mit über 40.000 registrierten Interessenten.*

*Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass es auf Grund erhöhter Anfrage zu einem Bieterverfahren kommen kann. Sie werden zu gegebener Zeit über das weitere Vorgehen informiert.*

**FALC Immobilien Remscheid**  
**Margarita Kwiring**  
**Mail: [remscheid@falcimmo.de](mailto:remscheid@falcimmo.de)**  
**Büro: 02191-5657459**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)