



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Provisionsfrei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-MSH-70137

Großzügig Wohnen in Citylage

Eckdaten

Kaufpreis	135.000,00 €
Jahresnettomiete	8.157,60 €
Faktor	16,6
Provision	3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	98,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Baujahr	1905
Zustand	Teilsaniert
Bad	Wanne, Dusche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2033
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Solingen, die Stadt der Klingen, ist eine Großstadt im Bundesland Nordrhein-Westfalen und gehört zum Regierungsbezirk Düsseldorf. Mit etwa 160.000 Einwohnern ist Solingen die größte Stadt im bergischen Land. Die Stadt ist bekannt für ihre traditionsreiche Schneidwarenindustrie und gilt als eine der ältesten Industriestädte Deutschlands.

Die Immobilienpreise in Solingen sind im Vergleich zu anderen Städten in Nordrhein-Westfalen moderat. Besonders gefragt sind Einfamilienhäuser und Eigentumswohnungen in ruhigen Wohngegenden. Beliebte Stadtteile sind beispielsweise Gräfrath, Ohligs und Wald. Auch in den umliegenden ländlichen Gebieten gibt es attraktive Immobilienangebote, die vor allem bei Familien beliebt sind.

Die Infrastruktur in Solingen ist gut ausgebaut. Die Stadt verfügt über mehrere Autobahnanschlüsse, die eine schnelle Anbindung an umliegende Städte wie Düsseldorf, Köln und Wuppertal ermöglichen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, es gibt ein dichtes Netz aus Bus- und Bahnlinien.

In Solingen gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, von großen Einkaufszentren bis hin zu kleinen Geschäften in der Innenstadt. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, wie z.B. das Museum Plagiarius, das das Thema Produktpiraterie behandelt, oder das Schloss Burg, eine der größten Burganlagen in Nordrhein-Westfalen.

Für Familien bietet Solingen eine Vielzahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Auch ein breites Angebot an Freizeitmöglichkeiten, wie z.B. Sportvereine, Schwimmbäder und Parks, sorgt für eine hohe Lebensqualität in der Stadt.

Insgesamt bietet Solingen eine attraktive Mischung aus Stadt- und Landleben und ist somit ein beliebter Wohnort für Menschen jeden Alters.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf stehen zwei gut geschnittene Etagenwohnungen in Solingen. Die Wohnungen sind aktuell vermietet und eignen sich somit als Kapitalanlage. Es wird eine monatliche Nettokaltmiete von 679,80 Euro erzielt. Das entspricht einer Rendite von 6,04 %.

Die Wohnungen befinden sich jeweils rechts und links im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt sechs Wohneinheiten.

Die links gelegene Wohnung bietet ca. 58 m² Wohnraum verteilt auf zwei Zimmer. Die Wohnung verfügt zudem über einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 372,- Euro. Das entspricht 6,41 Euro pro Quadratmeter. Die Nebenkosten inkl. Heizung liegen bei 180,- Euro.

Das auf der rechten Seite gelegene Appartement verfügt über ca. 40 qm und bietet mit dem sanierten Bad eine angenehme Wohnatmosphäre. Hier wird eine monatliche Nettokaltmiete von 307,80 Euro erzielt. Das entspricht einem Quadratmeterpreis von 7,70 Euro. Die Nebenkosten inkl. Heizkosten betragen 172,- Euro.

Die Ausstattung der Wohnungen ist einfach gehalten und bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Da die durchschnittliche Vergleichsmiete bei 8,74 Euro pro Quadratmeter liegt, besteht entsprechend Erhöhungspotenzial.

Die Lage der Wohnungen ist zentral und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Überzeugen Sie sich selbst von diesen Etagenwohnungen und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Der Energieausweis liegt vor.

Alle Informationen basieren auf den Angaben des Verkäufers.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Das Kaufangebot wurde nach Angaben und Unterlagen des Verkäufers erstellt. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Haftungsausschluss:

Wir bemühen uns, möglichst vollständige und richtige Angaben zu erhalten und weiterzuleiten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben können wir jedoch nicht übernehmen.

Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Hinweis:

Die im Exposé evtl. abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind nicht Bestandteil des Angebotes, es sei denn, es wurde besonders darauf hingewiesen.

Sie überlegen Ihre Immobilie zu verkaufen?

Als lokale Immobilienexperten bieten wir Ihnen unseren kompletten Service, der Sie als Verkäufer von Beginn an bis hin zum Notartermin begleitet.

Mit unserer langjährigen Erfahrung und der hervorragenden Kenntnis des lokalen Immobilienmarktes möchten wir gerne auch Sie beim Immobilienverkauf unterstützen.

Wir sind stolz, durch unser Engagement in den führenden Internetportalen überdurchschnittlich gute Bewertungen erzielt zu haben. Die Fachzeitschrift "Focus-Spezial" hat unser Unternehmen seit 2013 durchgehend als eines der besten Immobilienunternehmen in Deutschland ausgezeichnet.

Als FALC Exklusivpartner bieten wir unseren Kunden noch mehr Vorteile. Wir sind jetzt Teil eines Immobiliennetzwerkes mit mehr als 150 Partnern an über 100 Standorten in Deutschland und Europa. So können wir Ihnen über 1.000 Immobilien anbieten, national wie international. In unserer Datenbank warten weit über 50.000 Interessenten auf Ihre Immobilie.

Gerne verkaufen wir mit Kompetenz und Leidenschaft auch Ihre Immobilie. Schenken Sie uns Ihr Vertrauen! Sie erreichen uns unter Tel : 0201 - 45 85 99 92

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Bild 7 und 8: Flur-Treppenhaus-Bereich



Bild 8



Bild 11: Teilansicht Gebäuderückfront



Bild 12: Teilansicht Innenhof / Garten



Bild 9 und 10: Keller



Bild 10



Bild 13: Wohnungseingang Wohnung Nr. 6



Bild 14: Wohnungseingang Wohnung Nr. 5

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

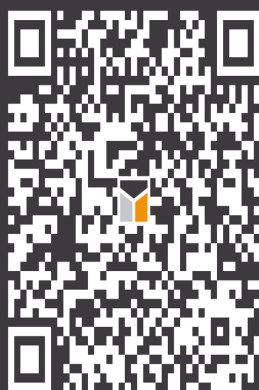
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Provisionsfrei

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

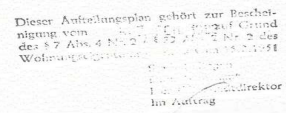
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import



KELTERESCHLOSS
VAN MEENEN STR. 21
SOLINGEN

$M = Y = 100$

Seite 8/8