



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SL-69290

Attraktive 2-Zimmer Wohnung im Herzen von Ohligs

Eckdaten

Kaltmiete	670,00 €
Nebenkosten	100,00 €
Warmmiete	950,00 €
Wohnfläche	67,0 m²
Gesamtfläche	67,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	5,0
Baujahr	1995
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	09.09.2032
Energiekennwert	119.8 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	10.09.2022
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

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist mit dem unmittelbar gegenüber gelegenen Hauptbahnhof als meist frequentiertem Verkehrsknotenpunkt von Solingen überdurchschnittlich bzw. sehr gut. Über den Hauptbahnhof sowie den vorgelagerten Busbahnhof bestehen über diverse Linien günstige Verbindungen an die umliegenden Ortsteile und das Solinger Stadtzentrum. Der Hauptbahnhof bietet überregionale Verbindungen und Anbindungen an die Hauptbahnhöfe der umliegenden Großstädte (z. B. Düsseldorf und Köln).

Die Anbindung an das örtliche und überörtliche Straßennetz ist ebenfalls gut, die umliegenden durch den Ortsteil verlaufenden Hauptverkehrsadern bieten günstige Anbindung zum Stadtzentrum und an die südlich gelegene Viehbachtalstraße („Stadtautobahn“ L 141n und L 288) mit weiterem Anschluss an die Bundesautobahn A 3.

Das Hildener Kreuz als Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 46 mit weiteren Verbindungen zu den umliegenden Bundesautobahnen A 46 / A 3 befinden sich in nordwestlicher Richtung ca. 8 km entfernt. Die Autobahnanschluss Solingen liegt ca. 5 km südlich auf dem Gebiet der angrenzenden Stadt Langenfeld und ist innerhalb weniger Minuten erreichbar. Überregionale Verbindungen in sämtliche Richtungen sind somit gegeben.

Die Infrastruktur ist unter Berücksichtigung der Lage im zentralen Versorgungsbereich des Nebenzentrums Ohligs gut. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf und zum Teil darüber hinaus mit ergänzendem Dienstleistungsangebot sowie Ärzte, Apotheken und weitere Einzelhändler in Form inhabergeführter Fachgeschäfte sind fußläufig vorhanden.

Kindergärten, verschiedene Schulformen, ein Krankenhaus sowie öffentliche Einrichtungen sind teils in der Umgebung sowie im weiteren Stadtgebiet ausreichend vorhanden.

Ein hoher Freizeit- und Erholungswert ist mit dem westlich gelegenen Solinger Stadtwald und den umliegenden öffentlichen Grün- und Parkanlagen gegeben. Solingen verfügt als kreisfreie Großstadt über ein umfangreiches Kultur-, Sport- und Freizeitangebot.

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

In zentraler Lage von Solingen-Ohligs präsentiert sich diese ansprechende 2-Zimmer Wohnung in der 3. Etage eines Mehrfamilienhauses an der Ecke Bahnstraße/Eislebener Straße.

Die Wohnfläche beträgt ca. 67 qm.

Die großzügig gestaltete Diele im Mittelpunkt der Wohnung schafft ein gutes Raumgefühl. Alle weiteren Zimmer sind zentral hierüber zu erreichen. Im Keller befindet sich ein Wasch- und Trockenraum zur allgemeinen Benutzung.

Die Kaltmiete beträgt 670 €, zzgl. 80 € für die Garage. Die Nebenkosten belaufen sich auf 200 €. Gesamtmiete: 950 €

Die Kautions beläuft sich auf 3 MM, insgesamt 2.250 €.

Alle Angaben basieren auf den Informationen der Auftraggeber/-in.

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)