



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SL-70359

*****Gepflegtes Dreifamilienhaus** in zentraler Lage***

Eckdaten

Kaufpreis **430.000,00 €**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	219,4 m²
Grundstücksfläche	572,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Baujahr	1921
Zustand	Modernisiert
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	01.09.2034
Energiebedarf	258
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	02.09.2024
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die hier offerierte Immobilie zeichnet sich durch ihre hervorragende Lage aus, die den Ansprüchen anspruchsvoller Kapitalanleger in besonderem Maße gerecht wird. An einer zentral gelegenen Stelle, bietet die Adresse eine beeindruckende Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben komfortabel und angenehm gestalten.

Für Familien ist die Umgebung ideal, da nicht weniger als drei Kindergärten und Spielplätze in unmittelbarer Nähe zu finden sind.

Die ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr stellt sicher, dass Sie flexibel und schnell an Ihr Ziel gelangen. In nur 100 Metern Entfernung befindet sich die Bushaltestelle Sudetenstraße, von der aus Sie zügig in verschiedene Stadtteile und ins Stadtzentrum gelangen können.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in bequemer Reichweite: Ein gut sortierter Supermarkt ist fußläufig entfernt, wodurch tägliche Besorgungen ohne großen Aufwand erledigt werden können.

Die Autobahnanschlüsse A46 und A3 befinden sich in optimaler Entfernung und bieten somit exzellente Verbindungen sowohl zu urbanen Ballungsräumen wie auch zu naturnahen Erholungsgebieten. Darüber hinaus ist der nächstgelegene internationale Flughafen innerhalb einer halben Stunde erreichbar, was die Lage auch für Geschäftsreisende besonders attraktiv macht.

Die demografische Struktur des Viertels trägt zusätzlich zu einem positiven Wohngefühl bei. Eine ausgewogene Altersverteilung in der Nachbarschaft sorgt für ein harmonisches Miteinander und eine lebendige, gut vernetzte Gemeinschaft. Die niedrige Leerstandsquote und die großzügigen Wohnflächen sprechen für die hohe Wohnqualität in dieser begehrten Lage.

Alles in allem bietet diese Immobilie nicht nur einen idealen Ausgangspunkt für diverse Freizeitaktivitäten und eine makellose Infrastruktur, sondern auch eine einladende und gepflegte Umgebung, in der sich sowohl Singles als auch Familien und Paare bestens aufgehoben fühlen werden.

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

*****Mehrgenerationenhaus mit Potenzial*****

Willkommen in der Kuller Straße 60, 42651 Solingen.

Diese beeindruckende Immobilie aus dem Jahre 1921 vereint Tradition mit Moderne und bietet exklusive Wohnqualität in zentraler Lage von Solingen.

Das Dreifamilienhaus besticht durch seine architektonisch ansprechende Gestaltung, sowie den großzügig und liebevoll angelegten Garten.

Ein weiterer Pluspunkt ist die geräumige Garage mit dazugehörigem Stellplatz.

Die Wohnungsgrößen teilen sich wie folgt auf:

EG : ca. 82,06 m²

1. OG: ca. 80,91 m²

2. OG: ca. 56,45 m²

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beiliegenden Grundrissen.

Die Ist-Miete beträgt zur Zeit 14.400 €/Jahr, kann aber angepasst werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und machen Sie die Kuller Straße 60 zu Ihrem neuen Zuhause.

Der Energieausweis liegt vor.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung wird hierfür nicht übernommen.

Ausstattung

Fußböden im Wohnbereich: Laminat

Bad: Fliesen

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 : 0212 88 13 47 99

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

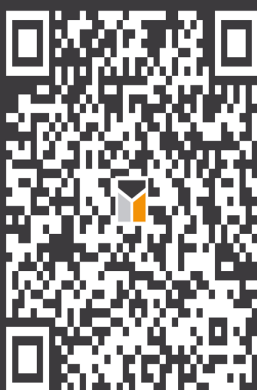
Einfacher OpenImmo Import

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN
Zum Exposé

FALC
FINANCE



Finanzierung berechnen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

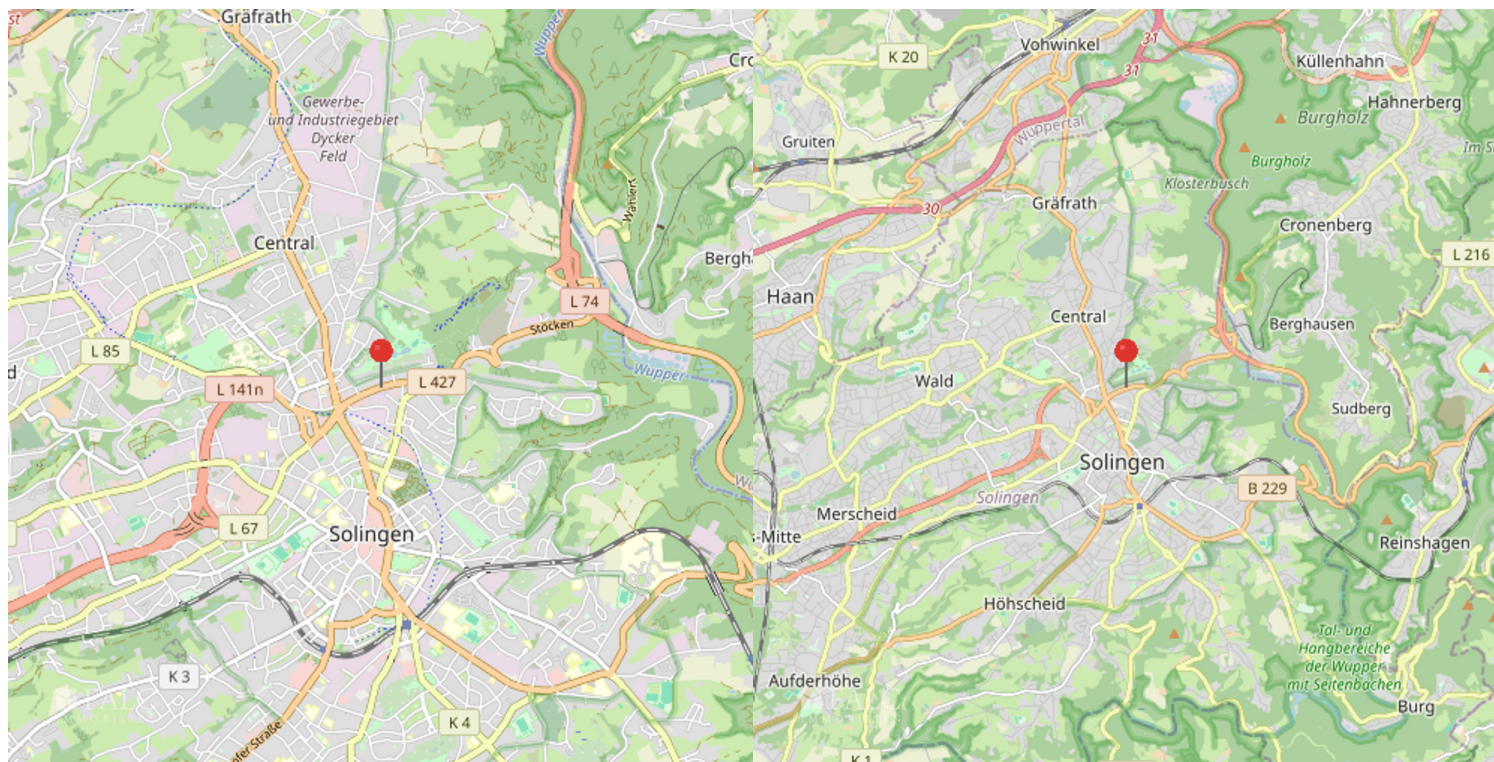
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

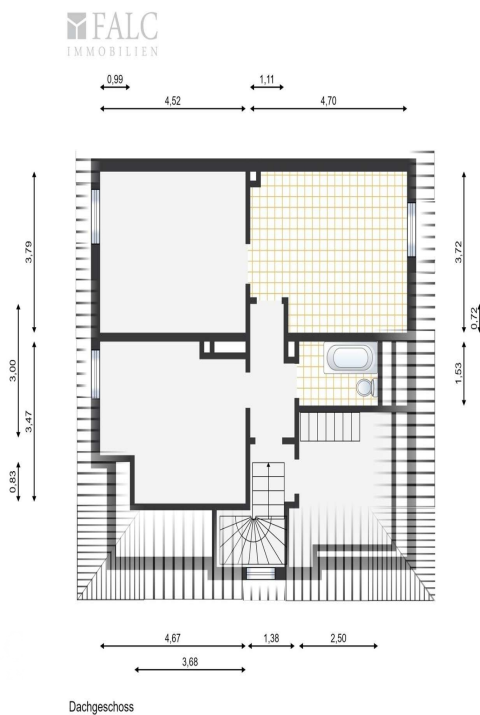
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)