WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-SL-73569

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

Eckdaten

Kaufpreis	***550.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*163,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.815,5 m²*
Anzahl Zimmer	*6,0*
Anzahl Schlafzimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*1,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*2,0*
Baujahr	*1959*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*07.10.2034*
Energiebedarf	*345,4*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*08.10.2024*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Diese Wohnimmobilie befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Straße in Solingen, die durch ihre gepflegte Umgebung und eine angenehme Nachbarschaft besticht. Die Gegend ist geprägt von einer ausgewogenen Mischung aus Wohnhäusern und Grünflächen, die eine hohe Lebensqualität bieten.

Für Familien ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen von besonderem Interesse. Die Alexander-Coppel-Gesamtschule ist in etwa 5 Fahrminuten erreichbar, während die Grundschule Meigen nur rund 5 Fahrminuten entfernt liegt. Für die Kleinsten sind mehrere Kindergärten in der Umgebung vorhanden, darunter die Kita Kannenhof, die in etwa 4 Fahrminuten erreichbar ist.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nächstgelegene Bushaltestelle, Siedlung Kannenhof, ist in etwa 7 Fahrminuten erreichbar und bietet eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile. Der Bahnhof Solingen Mitte, der etwa 7 Fahrminuten entfernt liegt, ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an das regionale Bahnnetz.

Für den täglichen Bedarf sind mehrere Supermärkte in der Nähe vorhanden, was die Versorgung mit Lebensmitteln und anderen Artikeln des täglichen Bedarfs erleichtert.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls vorteilhaft. Die Autobahnauffahrt zur A46 ist in etwa 10 Autominuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Städten und dem überregionalen Straßennetz ermöglicht. Der nächstgelegene internationale Flughafen Düsseldorf ist in etwa 40 Autominuten erreichbar, was insbesondere für Geschäftsreisende von Vorteil ist.

Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung, was sie zu einem idealen Wohnort für Familien und Berufstätige macht, die Wert auf eine gute Infrastruktur und eine hohe Lebensqualität legen.

Objektbeschreibung

******Willkommen in Ihrem neuen Zuhause******

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus auf einer Grundstücksgröße von ca. 1.816 m² mit separaten Wohnungseingängen aus dem Jahre 1959 liegt inmitten der grünen Natur und ist trotzdem verkehrstechnisch gut angebunden. Das Objekt wurde regelmäßig instand gehalten und besticht durch seinen traditionellen Charme. Die großzügige Zufahrt zum Haus schafft eine einladende Atmosphäre, der Garten ist ein Traum...

Auf Grund der Bauweise ergeben sich zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien,

Mehrgenerationenhaushalte, oder auch für Kapitalanleger.

Die oben gelegene Wohnung mit ca. 77 m² erreichen Sie über eine Treppe durch den wunderschönen Garten. Das Entreé ist einladend hell gestaltet und verfügt über eine Holztreppe zum Dachboden. Die Küche zum angrenzenden Wohn-/Esszimmer ist offen gestaltet. Weiterhin befinden sich auf dieser Ebene ein Schlafzimmer und ein weiterer Raum zur individuellen Nutzung. Das Bad ist mit Badewanne ausgestattet.

Die untere Wohnung mit ca. 85 m² erstreckt sich über zwei Ebenen, die jeweils über einen eigenen Zugang verfügen. Beim Betreten des unten liegenden Bereiches gelangen Sie in eine großzügige Diele, die ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Diese Etage bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, z. B. als Hobbyraum oder Gästezimmer, WC und Abstellräume mit Platz für Waschmaschine und Wäschetrockner und Trockenraum sind hier ebenfalls vorhanden. Die weiteren Wohnräume liegen in der darüber liegenden Etage. Die Küche mit Essplatz bietet einen direkten Zugang zur Terrasse. Über den Flur gelangen Sie ins lichtdurchflutete Wohn-/Esszimmer, dessen große Fenster den Raum den ganzen Tag mit Licht erfüllen. Das Schlafzimmer ist nach Westen ausgerichtet und verspricht Ihnen jeden Abend einen schönen Sonnenuntergang. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als zweites Schlafzimmer. Das modernisierte Duschbad ist als Durchgangszimmer gestaltet und führt im hinteren Bereich zu einem weiteren Raum, sowie zu einem weiteren Lagerraum.

Der idyllische Garten erstreckt sich über mehrere Ebenen, wodurch die unterschiedlichsten Ruhe-/Aktivitätszonen entstehen. Die großzügige Einfahrt zum Hof bietet genügend Raum für mehrere Fahrzeuge, die eigene Garage rundet das Platzangebot ab.

Wir legen großen Wert auf den Schutz der Privatsphäre unserer Kunden, Aus Diskretionsgründen sind die Innenaufnahmen deshalb teilweise KI generiert . Bilder mit der tatsächlichen Darstellung des Objektes senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von diesem besonderen Zuhause überzeugen!

Ausstattung

Heizung:
Öl, Gas

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:

FALC Immobilien Solingen - Wuppertal

Sabine Littera

Tel : 0212 88 13 47 99

Mobil: +49 162 4310 605

Mail: sabine.littera@falcimmo.de

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

FALC

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC

FALC

FALC
IMMOBILIEN

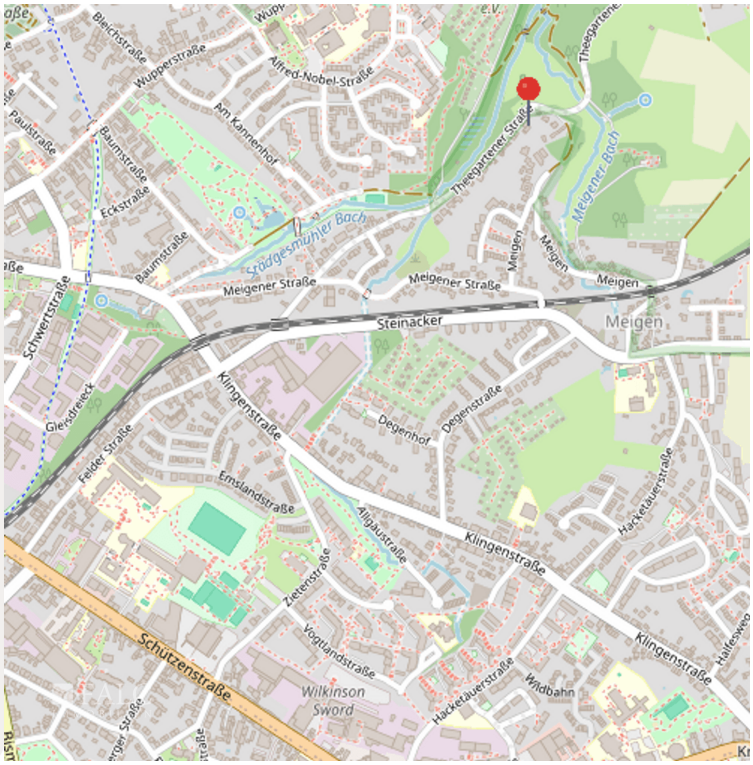
FALC

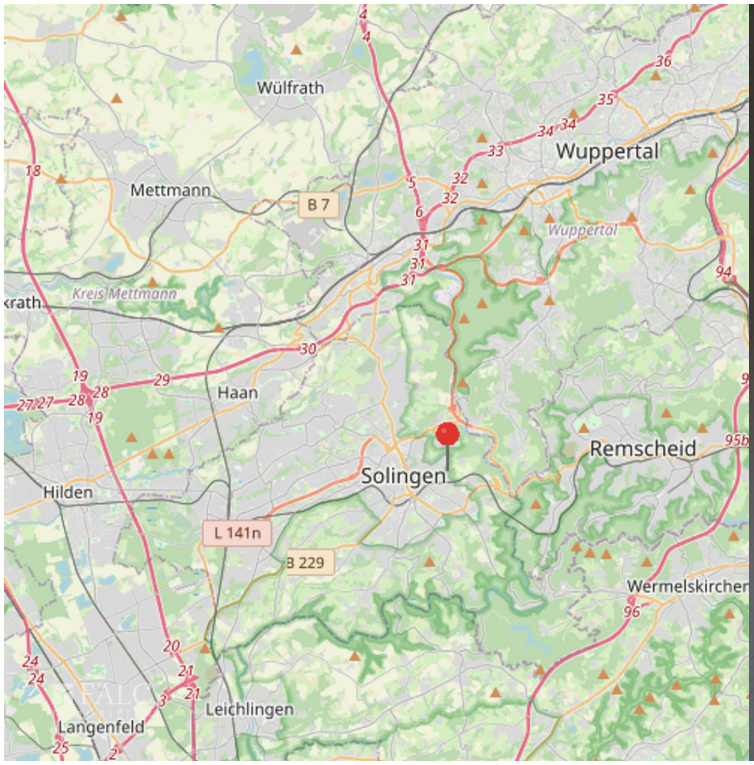
FALC IMMOBILIEN

Zum Exposé

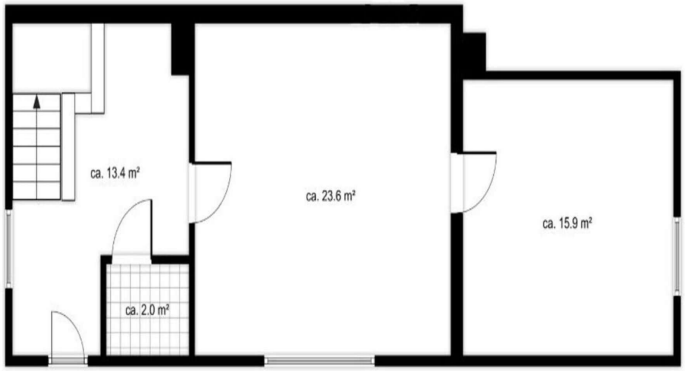
FALC FINANCE

Finanzierung berechnen



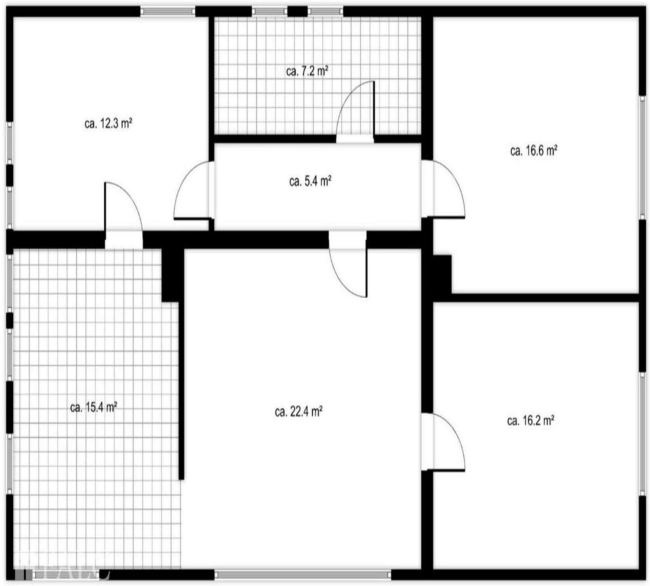

Wülfrath
Wuppertal
Mettmann
B 7
Kreis Mettmann
Haan
Remscheid
Solingen
Hilden
L 141n
B 229
Wermelskirchen
Leichlingen
Langenfeld

FALC
IMMOBILIEN



Untergeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss