

Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial auf 152m².

42651 Solingen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MS 1028



Wohnfläche ca.: **152 m²** - Gesamtfläche ca.: **203,27 m²** - Zimmer: **7** - Kaufpreis: **195.000
EUR**



Charmantes Einfamilienhaus mit Potenzial auf 152m².

Objekt ID	MS 1028
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	42651 Solingen
Wohnfläche ca.	152 m²
Nutzfläche ca.	50 m²
Gesamtfläche ca.	203,27 m²
Grundstück ca.	164 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Separate WC	2
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1898
Zustand	renovierungsbedürftig
Ausstattung / Merkmale	Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	195.000 EUR



Objektbeschreibung

Das charmante, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde 1898 auf einem ca. 164m² großem Grundstück erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 150m². Sie betreten die modernisierungsbedürftige Immobilie über den Eingangsbereich: Im Erdgeschoss steht Ihnen neben einer großzügigen Küche ein großer Wohn-/Essbereich sowie ein Gäste-WC zur Verfügung. Ein Erwerber könnte hier die ca. 15m² große Küche zum Wohn-/Essbereich hin öffnen. Im Obergeschoss befinden sich drei helle, gut dimensionierte Zimmer, die als Schlaf- und Kinderzimmer genutzt würden. Im Dachgeschoss mit Deckenhöhen von über 2,50m befinden sich ebenfalls drei Zimmer, wovon zwei Zimmer bereits zueinander geöffnet wurden. Durch das vorgelagerte Treppenhaus wäre auch ein Umbau in abgeschlossene Wohneinheiten - z.B. für Mehrgenerationenwohnen - durchaus eine überlegenswerte Option.

Im Sitzboden der Immobilie befindet sich weitere Staufläche. Das Haus ist vollunterkellert und verfügt über einen kleinen pflegeleichten Garten auf der Rückseite des Grundstücks. Auf ca. 60m² lässt sich hier eine schöne Terrasse und auch Grünfläche gestalten. Zur Immobilie gehört keine Garage; es befinden sich jedoch genügend öffentliche Stellplätze direkt vor dem Haus.

Das Haus eignet sich ideal für Familien mit Kindern aber auch als Mehrgenerationenhaus. Hier findet sich ausgesprochen viel Potenzial, um den Traum vom Wohnen nach umfassender Modernisierung den eigenen Wünschen und Vorstellungen entsprechend zu gestalten.

Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser charmanten und soliden Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung überzeugen. Herr Michael Sorgnit steht Ihnen hierfür jederzeit gerne zur Verfügung.

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt nur 195.000€ zuzüglich der vom Käufer zu zahlenden Provision in Höhe von 3,57% inkl. gesetzl. Mehrwertsteuer. Wir sind vom Eigentümer allein beauftragt, Verhandlungen mit Interessenten zu führen.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die Käufercourtage ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus.

Kleingedrucktes:

Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	22.02.2023
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1996
Primärenergieträger	Gas



Endenergiebedarf 352,76 kWh/(m²·a)

Energieeffizienzklasse H



Lage

Das Haus befindet sich auf einer ruhigen Nebenstraße unweit der Solinger Innenstadt. Diese erreichen Sie zu Fuß in ca. 15 Minuten. Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Nähe. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls gegeben und in wenigen Fußminuten erreichbar.

Über die schnelle Anbindung der Autobahn A46 sowie die Bundes- und Landstraßen ist man hier auch mit dem PKW überregional gut an die umliegenden Großstädte wie Wuppertal oder Düsseldorf angebunden





Eingangsbereich



Küche



Wohn-Essbereich



Zimmer Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Zimmer Obergeschoss





Zimmer Obergeschoss



Zimmer Dachgeschoss



Flur Dachgeschoss



Gäste WC



Zimmer Dachgeschoss



Zimmer Dachgeschoss





Rückansicht



Garten



Luftbildaufnahme

