Kapitalanlage oder erstes Zuhause. Solide Wohnung im Herzen von Solingen.

42655 Solingen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: STS1307

Wohnfläche ca.: **57 m²** - Gesamtfläche ca.: **57,42 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **137.000 EUR**

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Kapitalanlage oder erstes Zuhause. Solide Wohnung im Herzen von Solingen.

Objekt ID	STS1307
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	42655 Solingen
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	57 m²
Gesamtfläche ca.	57,42 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1996
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug, Stellplatz
Käuferprovision	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	137.000 EUR

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Objektbeschreibung

Diese freundliche und gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 1996 befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist über einen Aufzug barrierefrei zugänglich. Die Wohnfläche von 57,42m² verteilt sich auf eine Diele, einen Abstellraum, ein Schlafzimmer mit Austritt auf die Loggia und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und ebenfalls Austritt auf die Loggia. Der Grundriss ist zeitgemäß und schön. Die gepflegte Wohnung verfügt über isolierverglaste weiße Kunststofffenster. Die modern gestalteten Wohnräume sind sehr hell, einladend und benötigen nur eine unaufwändige Renovierung.
Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung (Bj. 2000). Ein der Wohnung zugeordneter Kellerraum, eine große Waschküche sowie ein Fahrradkeller befinden sich im Untergeschoss des Mehrfamilienhauses.
Ein Tiefgaragenstellplatz Nr. 19 ist in diesem Angebot enthalten.
Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf aktuell 305,22€, hierin enthalten ist eine Zuführung zur Instandhaltungsrücklage in Höhe von 27,78€ für die Wohneinheit und 2,91€ für die Tiefgarage. Die Instandhaltungsrücklage für die gesamte Immobilie beträgt zum 31.12.2023 99.220,94 €, für den Tiefgaragenstellplatz liegt die Gesamtrücklage zum 31.12.2023 bei 17.534,60€. Die Wohnung steht bereits leer und ist demnach umgehend verfügbar.
Eine professionelle Hausverwaltung kümmert sich sowohl um die Belange der Eigentümer als auch um die Instandhaltung der Immobilie. Erforderliche Maßnahmen zur Instandhaltung und Werterhaltung wurden offenbar immer zeitnah durchgeführt.
Alles in allem finden Sie hier eine helle und gepflegte Eigentumswohnung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Wohnen in den eigenen vier Wänden oder eine Vermietungsstrategie umzusetzen.
Lassen Sie sich von dieser attraktiven Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung überzeugen. Hierfür steht Ihnen Herr Stefan Siepmann jederzeit gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Sonstiges

Der Kaufpreis für die Immobilie beträgt 137.000,00€ 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	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.05.2031

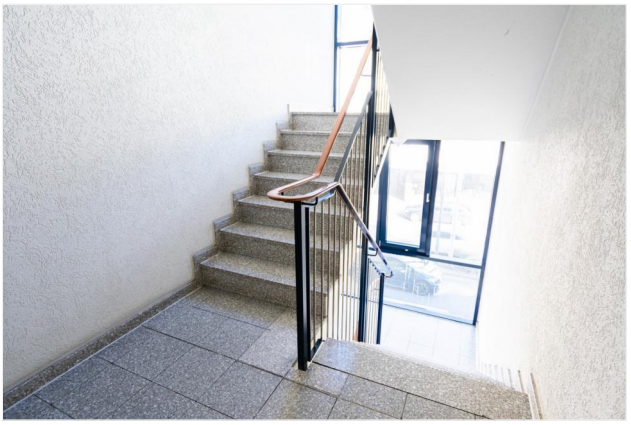
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	95,80 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	C

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Lage

Das Objekt befindet sich in zentraler Innenstadtlage, die Fußgängerzone kann fußläufig erreicht werden. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen befinden sich in der Nähe oder sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Naherholungsbereiche und Spazierwege (Korkenziehertrasse) liegen in der Nähe.
Die Umgebungsbebauung besteht überwiegend aus mehrgeschossiger Mehrfamilienhausbebauung in geschlossener Bauweise, sowie dem neuen Rathaus auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich direkt vor der Haustüre. Die Entfernung zum Hauptbahnhof (DB) Solingen-Ohligs beträgt ca. 9km (Rtg. Köln, Düsseldorf und Wuppertal) und der Haltepunkt Mitte (Rtg. Remscheid und Solingen-Ohligs) ca. 1,5 km. Sie erreichen die Städte Düsseldorf, Köln und Wuppertal über die A3 (Rtg. Köln/Oberhausen) - Auffahrt ca. 10 km - und A46 (Rtg. Düsseldorf/Wuppertal) - Auffahrt ca. 7 km.

Etagenflur Aufzug


Treppenhaus

Blick Richtung Loggia

Wohn-/Esszimmer

Küche

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Loggia

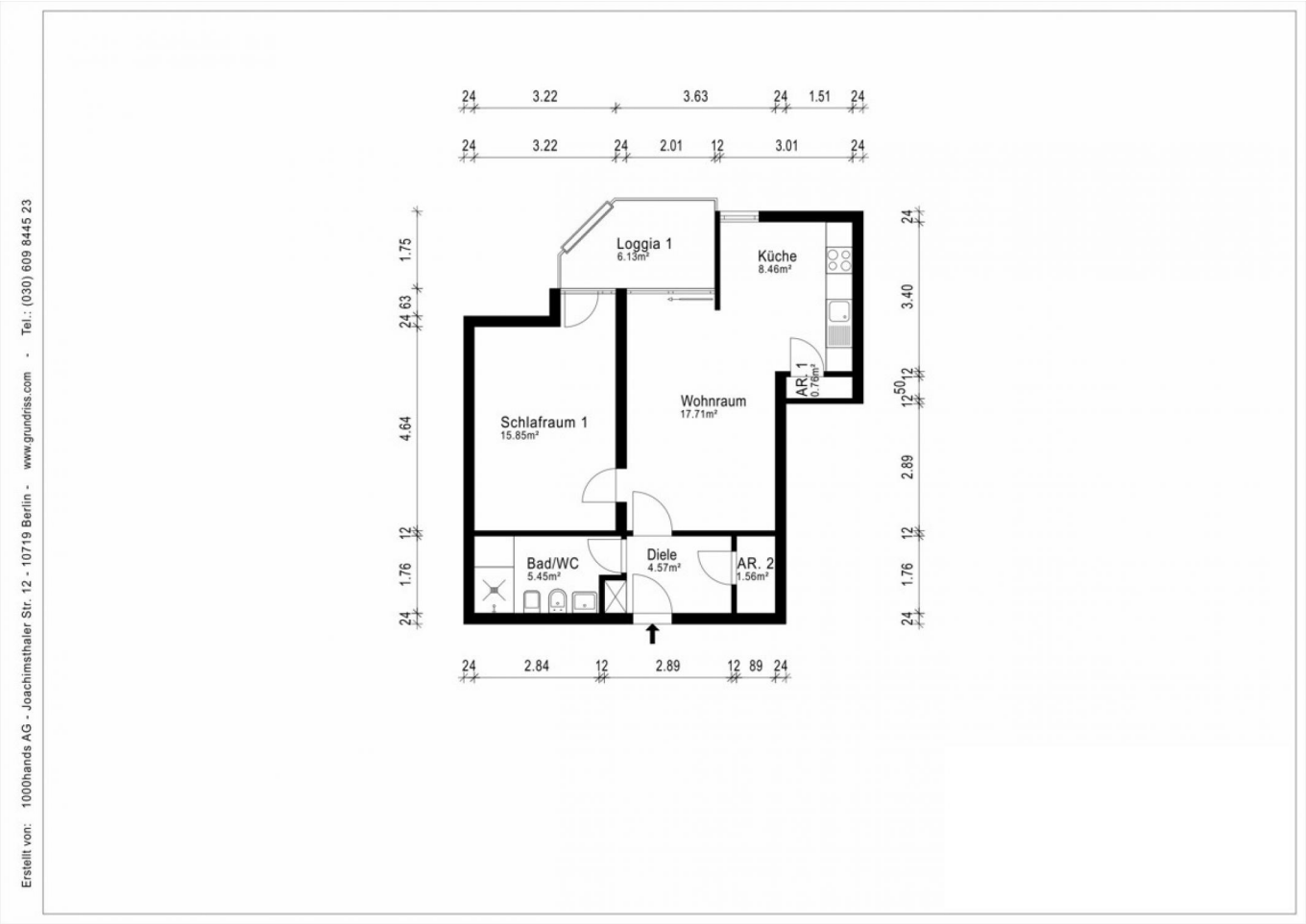
Schlafzimmer

Badezimmer

KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90

Grundriss

Grundriss



KUBIKOM Immobilien GmbH
Herr Stefan Siepmann
stefan.siepmann@kubikom.immo
Tel. +49 212 65 00 10 90