

# WA 3.4.0.02 – EG, 3 Zimmer, Neubau- Traumwohnung im O-Quartier mit Erstbezug zum 01.08.2022

42697 Solingen / Ohligs, Wohnung zur Miete

Objekt ID: 558\_109



Wohnfläche ca.: **87 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.015,00 EUR**



## WA 3.4.0.02 – EG, 3 Zimmer, Neubau-Traumwohnung im O-Quartier mit Erstbezug zum 01.08.2022

Objekt ID	558_109
Objektyp	Wohnung
Adresse	(NRW) 42697 Solingen / Ohligs
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	87 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	01.08.2022
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV, Keller, Offene Küche, Personenaufzug, Separates WC, Terrasse
Kaution	3.045,00 EUR
Kaltniete	1.015,00 EUR
Betriebskosten brutto	282,75 EUR
Warmmiete	1.297,75 EUR (Heizkosten enthalten)



# Objektbeschreibung

Die hier angebotene Wohnung ist Teil des Neubauprojekts O-Quartier in bester Lage von Solingen-Ohligs und befindet sich im Wohnabschnitt 3 (WA3) zwischen dem Heiligenstock und der Aachener Straße.

Alle Wohnungen überzeugen mit praktischen Grundrissen und hochwertiger, zeitgemäßer Neubaueinrichtung. Ein großzügiger offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon/Terrasse lädt zum Beisammensein ein. Die modernen Badezimmer sind mit bodengleicher Dusche und teilweise zusätzlich mit einer Badewanne ausgestattet. Ein in der Wohnung befindlicher Waschmaschinenstellplatz und ein privater Kellerraum runden das Angebot ab.

Anhand der beigefügten Grundriss-Skizze können Sie sich ein genaues Bild der Raumaufteilung sowie der Ausrichtung der Balkone/Terrassen verschaffen.

Diese Mietwohnung bietet Ihnen an einem begehrten Standort im Erstbezug alles, was man sich an modernem und effizientem Komfort wünschen kann.

Details zur Aufteilung der Geschosse im WA3.

Erdgeschoss:

16 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 bis 102 m<sup>2</sup>.

Alle Erdgeschosswohnungen verfügen über eine Terrasse mit ca. 8 bis 16 m<sup>2</sup> und einen kleinen Mietergarten.

1. Obergeschoss:

16 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 bis 103 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit ca. 8 bis 16 m<sup>2</sup>.

2. Obergeschoss:

18 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 bis 99 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit ca. 8 bis 16 m<sup>2</sup>.

3. Obergeschoss:

16 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 bis 98 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit ca. 8 bis 16 m<sup>2</sup>.

Staffelgeschoss:

12 Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 58 bis 128 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon mit ca. 8 bis 16 m<sup>2</sup>.

Tiefgaragenstellplätze (70,- €/Monat) und Außenstellplätze (40,- €/Monat) können je nach Verfügbarkeit mit angemietet werden.

Gerne können Sie einen Besichtigungstermin für die fertiggestellte Musterwohnung im Erdgeschoss des WA2 mit uns vereinbaren. Besichtigungstermine der noch im Bau befindlichen Wohnungen sind zurzeit noch nicht möglich.

Der Mietbeginn wird auf den 01.08.2022 gelegt, allerdings kann sich der Mietbeginn aufgrund eventueller Bauverzögerungen vertraglich auf den 01.09.2022/ 01.10.2022 verschieben. Eine Verschiebung des Mietbeginnes sowie der verbindliche Zeitpunkt der Bezugsfertigkeit wird Ihnen mindestens zwei Monate im Voraus mitgeteilt.



Der Mietvertrag in Form eines Indexmietvertrages abgeschlossen.

## Ausstattung

Alle Besonderheiten auf einen Blick:

- Erdgeschosswohnungen mit Terrasse und Garten
- Alle Etagenwohnungen mit Balkon
- Moderne Bäder mit bodengleicher Dusche und teilw. mit zusätzlicher Badewanne
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- Teilweise bodentiefe Fenster
- Elektrische Außenrollläden
- Großformatige Boden- und Wandfliesen im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss innerhalb der Wohnung
- Direkte Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) über ein zentrales Blockheizkraftwerk
- Keller zu jeder Wohnung
- Parkartige Außenanlagen
- Tiefgaragenstellplatz nach Verfügbarkeit
- Aufzug bis in die Tiefgarage
- Kabelanschluss (Vodafone)

## Sonstiges

Hier finden Sie eine einmalige Gelegenheit, auch langfristig im Voraus zu planen. Sie wohnen noch in einer eigenen Immobilie und wollen sich verändern? Gerne merken wir Sie für Ihre Wunschwohnung vor und bewerten Ihre Immobilie kostenfrei und unverbindlich. Bei einem Verkauf stehen wir Ihnen als kompetenter Partner zu Seite.

Was auch immer Sie wünschen, schreiben Sie uns unter [o-quartier@kubikom.de](mailto:o-quartier@kubikom.de) eine Nachricht oder wenden Sie sich gerne telefonisch direkt unter nachfolgender Rufnummer an uns: 0212 65 00 10 924.

Anfragen stellen Sie bitte über das Kontaktformular.

Das Exposee wurde für Sie sorgfältig und nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und/ oder Unterlagen, welche uns seitens der Eigentümer oder Dritter zur Verfügung gestellt worden sind. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## Energieausweis

Energieausweis

nicht vorhanden

---



# Lage

Ohligs ist einer der beliebtesten Stadtteile Solingens und ganz sicher der am stärksten Wachsende. Nach Ohligs zieht es Jung und Alt, denn hier ist das Leben inspirierend und erholsam zugleich. Sie genießen urbanes Flair, können die Stadt aber auch mal schnell hinter sich lassen – denn Ohligs empfiehlt sich als Ausgangspunkt und Rückzugsort gleichermaßen.

Das Quartier liegt im Herzen von Solingen-Ohligs zwischen dem Heiligenstock und der Aachener Straße.

Die Bushaltestelle OHLIGS MARKT liegt maximal 2 Gehminuten entfernt und verbindet Sie schnell mit den benachbarten Städten Düsseldorf, Hilden, Haan und Monheim.

Den Solinger Hauptbahnhof mit ICE-Anbindungen erreichen Sie in 5-10 Gehminuten.

Dank der guten Anbindungen an die ca. 10 Fahrminuten entfernten Autobahnauffahrten A3 (Richtung Köln / Oberhausen) oder A46 (Richtung Düsseldorf / Wuppertal), eignet sich das Quartier auch ideal für Pendler aus den umliegenden Großstädten.

Die Ohligser Innenstadt bietet Ihnen fußläufig zum Großteil noch inhabergeführte Einzelhandelsgeschäfte, ein großer Supermarkt, Restaurants & Cafés, Ärzte und Apotheken sowie viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch Naturfreunde kommen trotz der zentralen/urbanen Lage auf ihre Kosten. Die Ohligser Heide, ein 156 Hektar großes Landschaftsschutzgebiet, ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Ihnen zahlreiche Outdoor-Aktivitäten.





Visualisierung WA\_4\_Innenhof



Musterwohnung - Diele



Musterwohnung - Badezimmer



Musterwohnung -Wohn-Essbereich



Musterwohnung -Wohn-Essbereich



Musterwohnung - Gäste-WC



**MAKLER  
PARTNER!**



**KUBIKOM**  
IMMOBILIEN GMBH

Team KUBIKOM



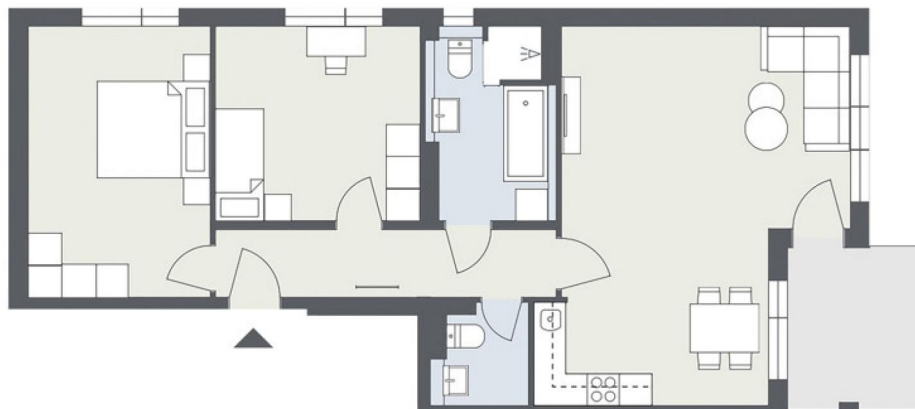
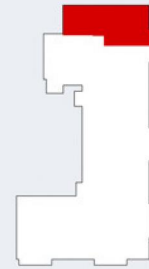
# Grundriss

Grundriss\_WA3\_3.4.0.02



## WA 3 Wohnung 3.4.0.02

Erdgeschoss  
3 Zimmer  
ca. 87 m<sup>2</sup>



O-QUARTIER   
SOLINGEN

