



**Großes Reihenhaus sucht  
freundliche Familie mit viel  
Platzbedarf!**

Solingen, Reihenmittelhaus



Wohnfläche

**161 m<sup>2</sup>**



Zimmer

**7**



Grundstücksfläche

**163 m<sup>2</sup>**



Kaufpreis

**399.000 €**

## Objektdetails

### Preise

Kaufpreis 399.000 €

Käuferprovision 3,21 % (inkl. MwSt.)

### Ausstattung

Bad Dusche, Wanne

Heizung Gas

Gäste-WC Ja

Kabel/Sat TV Ja

### Flächen

Wohnfläche 161 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche 163 m<sup>2</sup>

Anzahl Zimmer 7.0

Anzahl separate WC	1
--------------------	---

Anzahl Balkone	1
----------------	---

Anzahl Terrassen	1
------------------	---

Anzahl Badezimmer	2
-------------------	---

## Zustand

Baujahr	1978
---------	------

Zustand	-
---------	---

## Sonstiges

Objektnummer	134507NW
--------------	----------

Objekt-ID	FIO-10517320980
-----------	-----------------

Anbieter-ID	152300
-------------	--------

## Objektbeschreibung

Das modernisierte Reihenmittelhaus mit stilvoller Schieferfassade wurde ca. 1978 in massiver Bauweise ca. zur Hälfte unterkellert auf einem ca. 163 m<sup>2</sup> großen Grundstück mit familienfreundlicher Wohnlage in Solingen-Wald errichtet.

Ob als großzügiges Zuhause für eine Familie, als Zweigenerationenhaus oder als Wohndomizil mit großer Einliegerwohnung - dieses Objekt bietet Ihnen eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten auf 161 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Von den Eigentümern wurde das Objekt in den letzten Jahren als großes Einfamilienhaus genutzt.

Die baulichen Gegebenheiten ermöglichen es Ihnen jedoch gleichermaßen, den Grundriss des Hauses bei Bedarf ohne großen Aufwand in zwei separate Wohneinheiten aufzusplitten, die dann völlig unabhängig voneinander genutzt werden können, sodass aus dem Ein- ein Zweifamilienhaus wird.

Durch die Möglichkeit zu dieser Transformation bietet Ihnen dieses Objekt viele unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten und kann sehr flexibel an quasi jede erdenkliche Lebenssituation angepasst werden.

Die einladende Eingangstür heißt Sie im Erdgeschoss des Objektes willkommen.

Das gemütliche Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Garten, das Wannenbad und ein geräumiges Schlafzimmer befinden sich ebenfalls im EG.

Im darüber gelegenen 1. OG erwarten Sie das zweite gepflegte Wohnzimmer des Hauses mit Zugang zur Terrasse, sowie Küche und Esszimmer.

Das zweite Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und zwei moderne Bäder mit jeweils unterschiedlicher Ausstattung, liegen im 2. OG des Objektes.

Zwei vielseitig nutzbare Hobbyräume bietet Ihnen darüber hinaus das Kellergeschoss.

Zum Abstellen Ihres PKW steht Ihnen Ihre private Garage auf dem Garagenhof vor dem Haus zur Verfügung.

## sonstige Angaben

Alle hier genannten Daten und Fakten beruhen auf Angaben des Eigentümers und dienen einer ersten Information. Eine Gewähr für die Richtigkeit wird nicht übernommen. Auslassungen, Irrtum und Zwischenverkauf/ Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot ist als vertraulich zu behandeln. Eine Verwertung durch Dritte ist untersagt.

-----  
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?

Möchten Sie eine Immobilie vermieten?

Möchten Sie den Wert einer Immobilie wissen?

Möchten Sie eine Immobilie finanzieren?

Sprechen Sie uns an.

Wir beraten Sie gerne und unverbindlich.

LBS NordWest  
Kundencenter Frechen  
Herr Konstantin Rohde  
Dr.-Tusch-Straße 1-3  
50226 Frechen  
Tel.: 02234 697060

----- VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

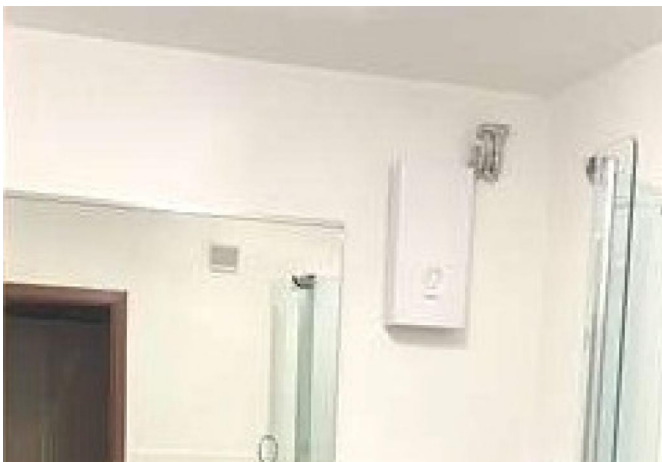
## Objektbilder



Wohnen



Schlafen



Bad OG

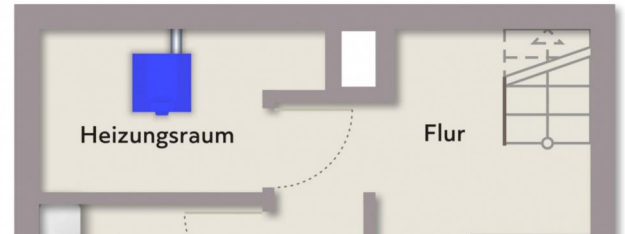


Bad EG



Einbauküche

### Kellergeschoss



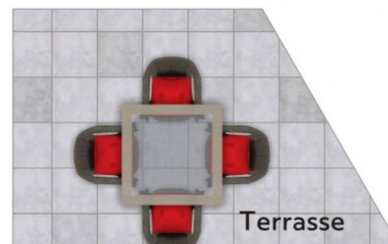
Grundriss KG

### Erdgeschoss



Grundriss EG

### 1. Obergeschoss



Grundriss 1. OG

### 2. Obergeschoss



Grundriss 2. OG

## Energiepass

Gültig bis	21.05.2033
Energieverbrauchskennwert	143,20
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Gebäudeart	Wohngebäude

## Beschreibung Lage



Solingen-Wald - ein charmantes Fleckchen im Grünen, gelegen im Herzen Nordrhein-Westfalens, bietet nicht nur eine idyllische Umgebung, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an die umliegenden Städte und Verkehrsknotenpunkte.

Umgeben von malerischen Wäldern und grünen Hügeln, ist Solingen-Wald der perfekte Ort für Naturliebhaber und Erholungssuchende. Hier können Sie die Ruhe und Frische der Natur in vollen Zügen genießen, während Sie dennoch von den Annehmlichkeiten einer urbanen Umgebung profitieren.

Dank seiner günstigen Lage sind die Verkehrsverbindungen von Solingen-Wald ausgezeichnet. Die Autobahnen A3 und A46 sind nur wenige Autominuten entfernt und bieten eine schnelle Anbindung an Städte wie Düsseldorf, Köln und Wuppertal. Pendler profitieren von kurzen Fahrzeiten zu ihren Arbeitsplätzen und sind dennoch in der Lage, nach Feierabend in die ruhige Atmosphäre von Solingen-Wald zurückzukehren.

Für diejenigen, die öffentliche Verkehrsmittel bevorzugen, bietet Solingen-Wald ebenfalls eine optimale Anbindung. Der Bahnhof Solingen-Gräfrath ist nur eine kurze Fahrt entfernt und bietet regelmäßige Zugverbindungen zu verschiedenen Zielen in der Region. Von hier aus erreichen Sie bequem die pulsierenden Zentren von Düsseldorf und Köln sowie andere wichtige Städte.

Für Reisende, die weiter entfernte Ziele erreichen möchten, ist der Flughafen Düsseldorf nur etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine Vielzahl von nationalen und internationalen Flugverbindungen. Mit seinem breiten Angebot an Flügen ist der Flughafen Düsseldorf ein wichtiger Knotenpunkt für Geschäftsreisende und Urlauber gleichermaßen.

Ihr Ansprechpartner

**Konstantin Rohde**

Telefon: 02234 697060

E-Mail: [frechen@immo.lbs-nw.de](mailto:frechen@immo.lbs-nw.de)

