

Attraktives Dreifamilienhaus mit großem Grundstück + 2 Garagen in bester Lage der Solinger Südstadt.



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 42659 Solingen
Baujahr: 1935
Zimmerzahl: 9
Wohnfläche (ca.): 211 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 933 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 579.000,-

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 9 Zimmer

> 211 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2981



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	42659 Solingen - Südstadt
Baujahr	1935
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	211 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	933 m ²
Kaufpreis	579.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	226,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-03-05
Energieausweis gültig bis	2036-03-04
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	226.9 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1935
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	3
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das massiv errichtete, voll unterkellerte Gebäude wurde 1935 auf einem großen Grundstück errichtet. Die gemütlichen 3-Raumwohnungen bieten im Erd- und Obergeschoss jeweils eine Wohnfläche von rund 71 m² und im Dachgeschoss eine Wohnfläche von rund 69 m². Der große Speicher ist nicht ausgebaut und über eine normale Treppe zu erreichen. Alle

Wohnungen sind vermietet und die möchten gerne dort wohnen bleiben. Der geräumige Keller mit Ausgang zum Hof und zum Garten beinhaltet die Mieterkeller, Waschküche und Heizungskeller. Hinter dem Haus Hoffläche mit 2 Garagen und Abstellmöglichkeiten für weitere Fahrzeuge. Der große Garten ist gut nutzbar, mit Terrassen und Gartenhaus, er grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet an. Schöne Fernsicht bis Wuppertal Cronenberg.

Ausstattung:

Alles ist sehr gepflegt und die Wohnungen und das Gebäude sind sehr ordentlich ausgestattet. Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung aus 2016, isolierverglaste Fenster, moderne Bäder mit bodentiefen Duschen usw.

Lagebeschreibung:

Solingen Südstadt, Pfaffenberger Weg Weg. Bevorzugte Wohnlage mit unverbauter Fernsicht. Sehr gute Infrastruktur und hoher Freizeitwert durch Grüngürtel in unmittelbarer Nähe.

Sonstiges:

Alle Angaben stammen vom Verkäufer. Wir hadten nicht für Irrtum oder falsche Angaben.

Objektbilder:



Hof mit Garagen

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 9 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2981



Gartenansicht



Gartenhaus



Rückansicht



Unterverteilung



Bad DG

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 9 Zimmer

- > 211 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2981



Heizungsanlage



Elektrik



Bad EG



Ansicht vom Garten

