

Denkmalgeschützte Stadtvilla und Mehrfamilienhaus im Fachwerkstil in Solingen-Wald.



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 42719 Solingen
Baujahr: 1850
Zimmerzahl: 30
Wohnfläche (ca.): 720 m²
Grundstücksfläche (ca.): 910 m²
Stellplätze: ja
Stellplatzart: Freiplatz
Freiplatz: Anzahl 2

Kaufpreis
€ 579.000,-

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 30 Zimmer

- > 720 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2969



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	42719 Solingen - Wald
Baujahr	1850
Zimmerzahl	30
Wohnfläche (ca.)	720 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	910 m ²
Kaufpreis	579.000,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1850
Anzahl der Einheiten	6
Denkmalgeschützt	ja
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Traditionsreiche, denkmalgeschützte Stadtvilla und Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten auf einem rund 900 m² großem Grundstück. Die Villa hat eine Wohnfläche von rund 300 m² und wurde ursprünglich um 1840 errichtet und später um einen rückwärtigen Anbau erweitert. Das genaue Baujahr lässt sich nicht feststellen. Bei dem Mehrfamilienhaus handelt es sich ebenfalls um ein denkmalgeschütztes, 2-geschossiges Gebäude, als langezogenes Giebelhaus mit Vorderfront als Fachwerkfassade und Rückseite mit verschieferter Fassade. Das Haus hat mehrere Eingänge mit insgesamt 5 Wohnungen und rund 400 m² Wohnfläche. Aufgrund des Alters der Gebäude, und der nur begrenzten Verfügbarkeit von Bauunterlagen, können die Flächenangaben nicht garantiert werden. Die Mieteinnahmen betragen bei Vollvermietung rund EUR 2.000,00 pro Monat. Zwei Wohnungen stehen leer. Insgesamt besteht Renovierungsstau, Beheizung erfolgt über Gasetagenheizungen.

Ausstattung:

Das elegante Haupthaus bietet eine Wohnfläche von rund 300 m² und ist sehr großzügig aufgeteilt. Im Erdgeschoss eleganter Eingangsbereich mit

alten Fliesenböden, großer Wohnraum mit verglastem Wintergarten, Arbeits- oder Schlafzimmer, geräumige Küche, Bad sowie Hauswirtschaftsraum und Ausgang zum Garten. Im Obergeschoss befinden sich 4 Schlafzimmer, 2 Bäder und Nebenräume. Der Speicher ist einfach ausgebaut.

Details, wie Stuckdecken, Jugendstiltüren und vieles mehr prägen die historische Bedeutung des Gebäudes. Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Alles befindet sich in einem gepflegten Zustand, aber natürlich entspricht die technische Ausstattung in einigen Bereichen nicht mehr dem heutigen Standard.

Im Garten befindet sich ein weiteres Nebengebäude, welches als Werkstatt dient. Das Haupthaus wird nach Verkauf komplett frei.

Lagebeschreibung:

Solingen-Wald, Friedrich-Ebert-Straße. Wenige Gehminuten vom historischen Stadtkern entfernt.

Objektbilder:



Ansicht vorne

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 30 Zimmer

- > 720 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2969



Mehrfamilienhaus



Treppenhaus Haupthaus



Mehrfamilienhaus



Badbeispiel Haupthaus



Erdgeschoss Haupthaus



Garten mit Rückansicht

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 30 Zimmer

- > 720 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2969



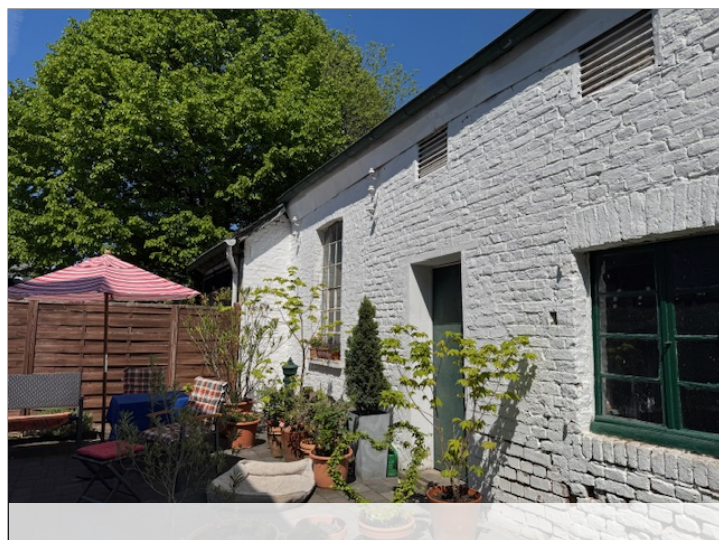
Nebengebäude



Badbeispiel Mehrfamilienhaus



Wintergarten



Küche Haupthaus

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 30 Zimmer

- > 720 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2969



Diele Haupthaus



Wohnbereich Haupthaus



Diele OG Haupthaus



Mehrfamilienhaus

