KOPPENHAGEN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Denkmalgeschütztes Wohnensemble auf rund 2.000 m² Grundstück in einzigartiger Naturlage

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 42659 Solingen

Baujahr: 1890

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 180 m²

Nutzfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 2.000 m²

Stellplätze: ja

Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis € 499.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen ° Tel.: 0212 814047
Fax: 0212 818153 ° info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3003

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42659 Solingen - Südstadt
Baujahr	1890
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	180 m²
Nutzfläche (ca.)	80 m²
Grundstücksfläche (ca.)	2.000 m²
Kaufpreis	499.000,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 4
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis Baujahr	1890
Anzahl der Einheiten	2
Denkmalgeschützt	ja
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Objektbeschreibung:

Die ruhige, naturnahe Lage sowie die historische Bebauung machen dieses Ensemble zu einer seltenen Gelegenheit für Liebhaber außergewöhnlicher Immobilien.

Auf einem rund 2.000 m² großen Grundstück befinden sich zwei Gebäude aus der Zeit vor 1900, die in den vergangenen Jahren umfassend modernisiert wurden und heute historischen Charme mit zeitgemäßem Wohnkomfort verbinden.

Das Hauptgebäude ist ein denkmalgeschütztes Zweifamilienhaus im bergischen Fachwerkstil, vollständig verschiefert und mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 180 m². Zwei separate Eingänge ermöglichen unterschiedliche Nutzungskonzepte – vom klassischen Zweifamilienhaus über Mehrgenerationenwohnen bis hin zur Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Ergänzt wird das Ensemble durch ein individuelles Nebengebäude mit ca. 80 m² Wohnfläche. Die rustikale Gestaltung und zahlreiche liebevoll erhaltene Details verleihen diesem Gebäude einen ganz besonderen Charakter und bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Insgesamt bietet dieses Anwesen ein außergewöhnliches Wohnumfeld für Menschen, die das Besondere suchen und die Verbindung von Natur, Geschichte und Individualität schätzen.

Ausstattung:

Ausstattung:

Hauptgebäude (ca. 180 m² Wohnfläche)

Denkmalgeschütztes Zweifamilienhaus

Bergischer Fachwerkstil

Vollständig verschiefert

Zwei separate Hauseingänge

Umfangreich modernisiert

Historische Details mit zeitgemäßem Wohnkomfort

Gas-Zentralheizung

Nebengebäude (ca. 80 m² Nutzfläche)

Individuell gestaltetes Gebäude, vielseitig nutzbar, z. B. als Gästehaus, Atelier, Büro oder ähnliches

Grundstück ca. 2.000 m² mit gepflegten Garten- und Grünflächen, direkt angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet mit hohem Freizeit- und Erholungswert.

Lagebeschreibung:

Das Anwesen befindet sich in der historischen Hofschaft Birken am Rande der Burger Landstraße. Die Lage verbindet eine außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte des Bergischen Landes.

Direkt vor der Haustür beginnen weitläufige Wald- und Wandergebiete sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Zahlreiche Spazier-,

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen
Tel.: 0212 814047 ° Fax: 0212 818153
info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3003

Rad- und Wanderwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert und machen die Umgebung zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber.

Sonstiges:

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

Objektbilder:

Ansicht

seitliche Ansicht

Garten

Badbeispiel

Küche + Essen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen
Tel.: 0212 814047 ° Fax: 0212 818153
info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

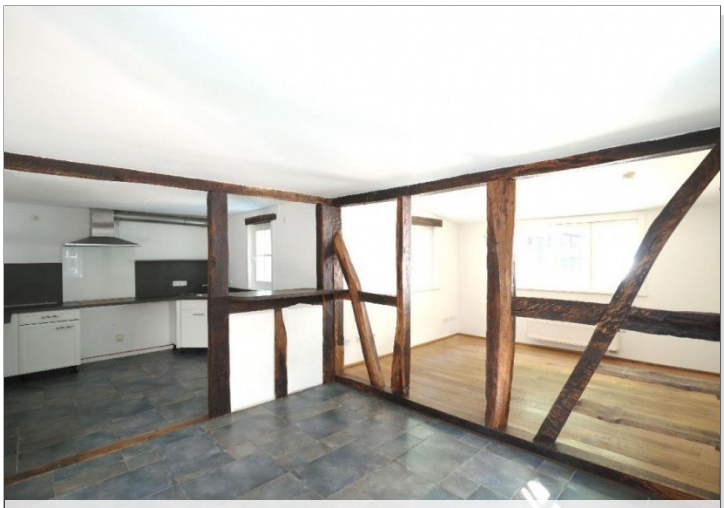
Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3003

Bad

Garten

Gartenansicht



Küche

Nebengebäude

Dachgeschoss

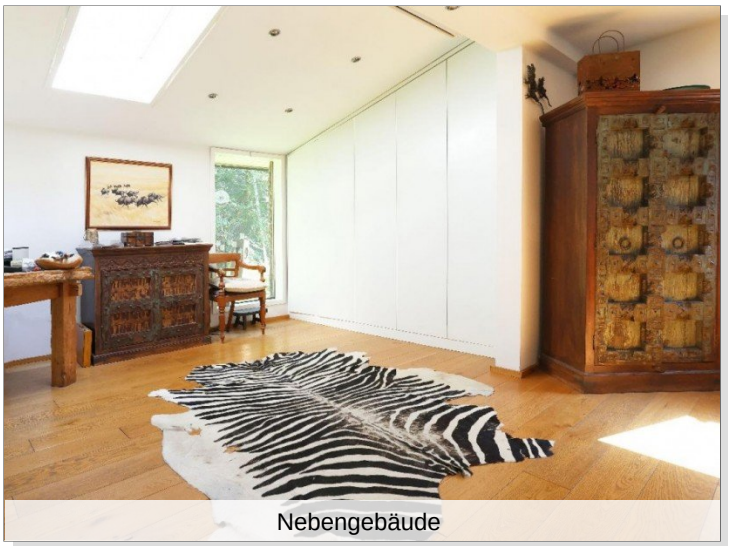
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen
Tel.: 0212 814047 ° Fax: 0212 818153
info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3003

Nebengebäude



Nebengebäude

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen
Tel.: 0212 814047 ° Fax: 0212 818153
info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 180 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3003

Ansprechpartner:

Olaf Koppenhagen

Telefon: 0212814047
E-Mail: anfrage@immobilien-koppenhagen.de

Firmendaten:

Koppenhagen Immobilien IVD
Grünewalder Str. 92

42657 Solingen

Tel.: +49 (0) 212 / 814047
Fax: +49 (0) 212 / 818153
E-Mail: info@immobilien-koppenhagen.de
Internet: www.immobilien-koppenhagen.de

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:
DE 128/5080/0421

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung durch das Ordnungsamt der Stadt Solingen.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026