



EXPOSÉ

Freistehende Villa als Zweifamilienhaus mit Doppelgarage und separatem Gartengebäude in Ohligs.



ECKDATEN

- Objektart: Einfamilienhaus
- Adresse: 42697 Solingen
- Baujahr: 1931
- Zimmerzahl: 13
- Wohnfläche (ca.): 332 m²
- Nutzfläche (ca.): 20 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 1.330 m²
- Garage: ja
- Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 579.000,-

Kopenhagen Immobilien

Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen ° Tel.: 0212 814047

Fax: 0212 818153 ° info@immobilien-kopenhagen.de ° www.immobilien-kopenhagen.de

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 13 Zimmer

> 332 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2852



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42697 Solingen - Ohligs
Baujahr	1931
Zimmerzahl	13
Wohnfläche (ca.)	332 m ²
Nutzfläche (ca.)	20 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	1.330 m ²
Kaufpreis	579.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 7
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	267,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-09-12
Energieausweis gültig bis	2033-09-11
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	267.4 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1931
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das Villengebäude wurde ursprünglich um 1931 errichtet und diente einer bekannten Solinger Unternehmerfamilie als Wohnsitz.

Das voll unterkellerte Gebäude zeichnet sich durch seine besondere Architektur der 30iger Jahre aus und bietet viel Platz für Wohnen und Arbeiten.

Das Erdgeschoss hat eine Fläche von rund 114 qm und ist zurzeit an eine Physiopraxis vermietet. Die Flächen im 1. Obergeschoss und Dachgeschoss mit insgesamt rund 190 m² stehen bereits frei.

Auf dem Grundstück befindet sich ein weiteres Gartengebäude mit anschließender Doppelgarage. Dieses diente in früheren Zeiten dem Chauffeur der Familie als Aufenthaltsraum.

Das Haus hat zwei Eingänge, so dass bei einer weiteren Nutzung des Erdgeschosses als Büro dieser Bereich separat betreten werden kann.

Ausstattung:

Die Ausstattung entspricht in einigen Bereichen dem Stil der 30iger Jahre, Beheizung erfolgt über eine ältere Ölzentralheizung, in die ursprünglichen Fensterrahmen sind doppelverglaste Scheiben eingesetzt worden, um die Optik der Fenster zu erhalten. Ansonsten sind viele alte Elemente, wie Holzvertäfelungen Kamin, und Schiebetürelemente erhalten geblieben. Bei dem Angebot handelt es sich um eine besondere Immobilie, wie sie es nur einmal in Solingen gibt. Einige Sanierungen sind natürlich noch erforderlich.

Lagebeschreibung:

Solingen Ohligs, Baverter Straße/Ecke Weyerstraße. Bekanntes historisches Gebäude mit großem Grundstück in verkehrsgünstiger Wohnlage mit guter Infrastruktur.

Sonstiges:

Das große Grundstück bietet genügend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen und zum Verweilen. Im 1. Obergeschoss zusätzliche große Dachterrasse.

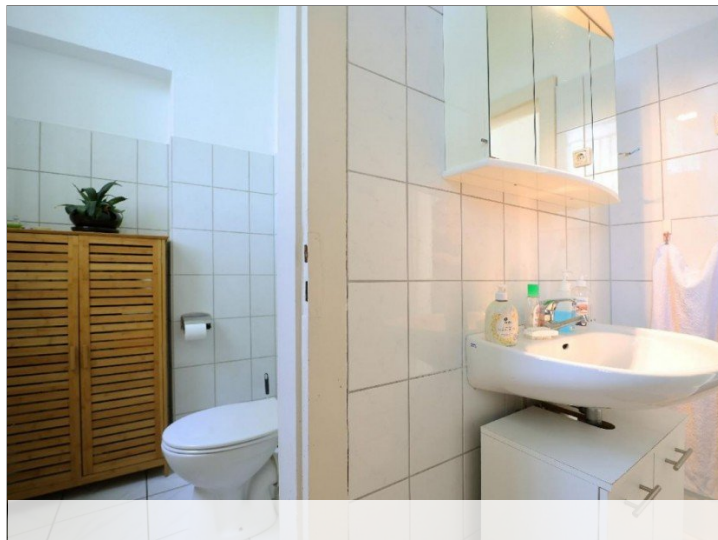
Objektbilder:



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 13 Zimmer

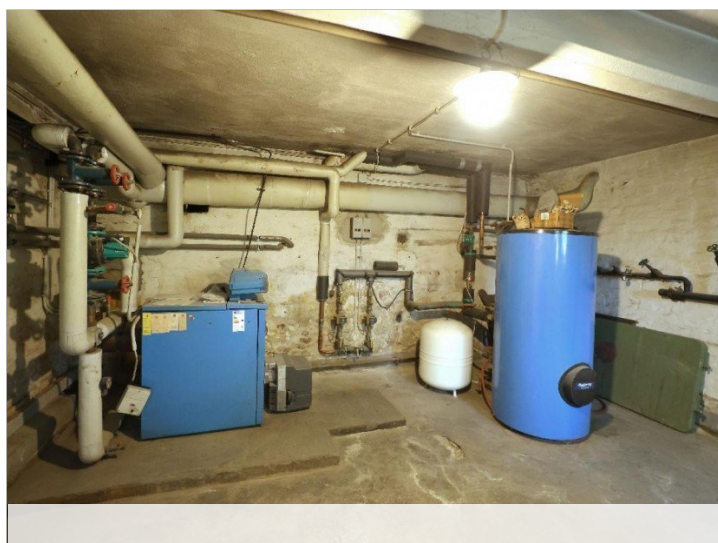
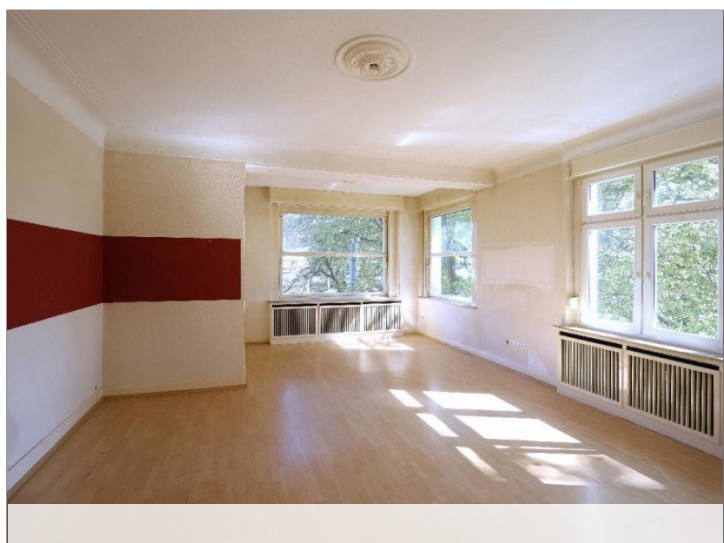
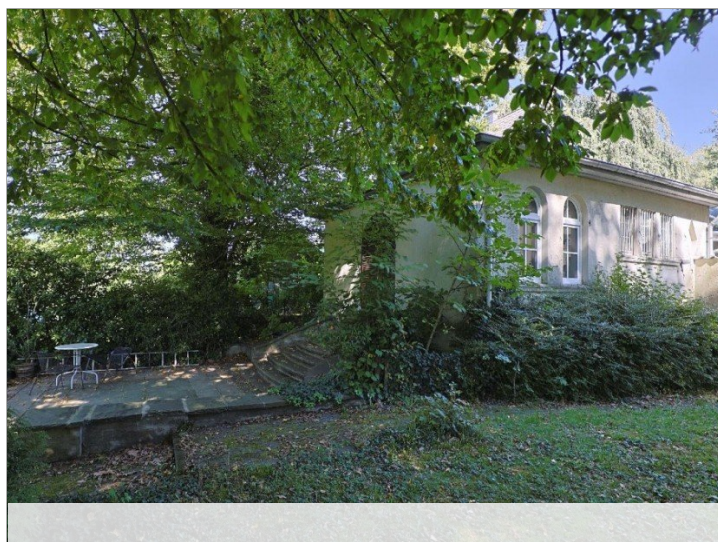
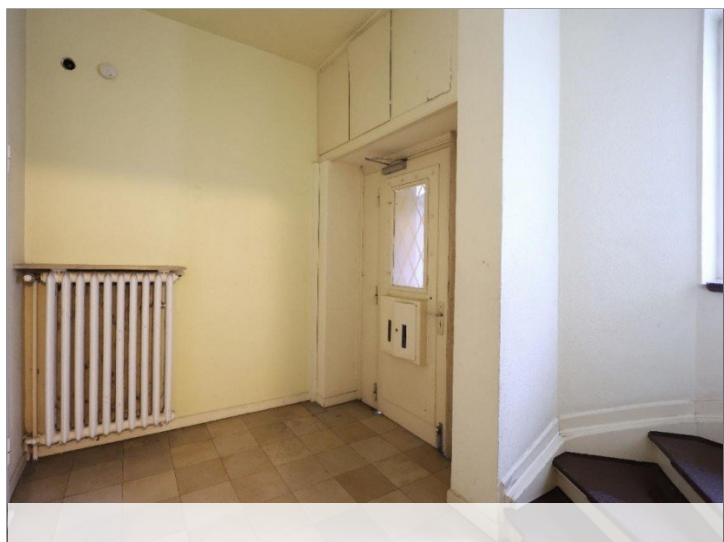
- > 332 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2852



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 13 Zimmer

- > 332 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2852



Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 13 Zimmer

- > 332 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2852

