



EXPOSÉ

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garage in bevorzugter, ruhiger Wohnlage.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 42655 Solingen

Baujahr: 1962

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 110 m²

Nutzfläche (ca.): 30 m²

Grundstücksfläche (ca.): 539 m²

Garage: ja

Garage: Anzahl 2

Kaufpreis
€ 469.000,-

Kopenhagen Immobilien

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

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

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2994



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42655 Solingen
Baujahr	1962
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Nutzfläche (ca.)	30 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	539 m ²
Kaufpreis	469.000,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	208,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-03-10
Energieausweis gültig bis	2036-03-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	208.9 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1962
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das massiv errichtete, unterkellerte Wohnhaus wurde 1962 errichtet und befindet sich seitdem in Familienbesitz. Mit einer Wohnfläche von rund 110 m² bietet es genügend Platz zum Wohlfühlen für eine kleine Familie. Im Erdgeschoss Eingangsdiele mit Tages/WC, Küche mit Durchgang zum angrenzenden Essbereich, geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse und zum Garten und Schlaf-oder Arbeitszimmer.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume, Diele und das Badezimmer.

Neben dem Haus überlange (ca. 9,60 m) Garage. Vorgarten und Garten

sind hübsch angelegt mit Terrasse und Aufwuchs.

Ausstattung:

Überall isolierverglaste Fenster, Ölzentralheizung aus 2024, geräumiger Keller mit Ausgang zum Garten, zusätzliches, einfaches Bad mit WC, Anschluss an Vollkanal usw.

Lagebeschreibung:

Solingen-Mangenberg, in ruhige Seitentraße gelegen. Angenehme Wohnlage mit reiner Einfamilienhausbebauung.

Sonstiges:

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

Objektbilder:



Ansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2994



Ansicht hinten



Essbereich



Terrasse



Schlafzimmer



Wohnraum



Küche

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2994



Bad OG



Treppe zum OG



Kinderzimmer



Heizung

