



EXPOSÉ

Großzügiges Ein- bis Zweifamilienhaus mit
Doppelgarage in bester Lage der Solinger-Südstadt.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 42657 Solingen
Baujahr: 1979
Zimmerzahl: 8
Wohnfläche (ca.): 181 m²
Nutzfläche (ca.): 70 m²
Grundstücksfläche (ca.): 990 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 685.000,-

Kopenhagen Immobilien

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

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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 8 Zimmer

> 181 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2992



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42657 Solingen - Südstadt
Baujahr	1979
Zimmerzahl	8
Wohnfläche (ca.)	181 m ²
Nutzfläche (ca.)	70 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	990 m ²
Kaufpreis	685.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 2
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	137,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-04-02
Energieausweis gültig bis	2036-04-01
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	137.3 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1979
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	2
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Es erwartet Sie ein charmanter Winkelbungalow von 1979 der Firma Willco, der als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden kann. Mit ca. 180 m² Wohnfläche (110 m² im Erdgeschoss, ca. 70 m² im Dachgeschoss) und drei Bädern (je eines im Erd-, Dach- und Kellergeschoss) bietet das Haus großzügigen Komfort. Im Erdgeschoss

finden Sie einen Kaminofen sowie eine Einbauküche, im Dachgeschoss eine zweite kleine Einbauküche. Der voll wohnliche ausgebaute Keller diente bisher als Hobbyraum. Eine moderne Gasheizung (2025), doppelt verglaste Fenster (2008) sowie eine Alarmanlage sind vorhanden. Das Grundstück (990 m²) bietet einen liebevoll angelegten Garten mit Wiese und Aufwuchs, eine geschützte Terrasse sowie eine Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus. Eine Kelleraußentreppe bietet praktischen Zugang zum Untergeschoss. In einer der besten Lagen Solingens ist dieses sofort bezugsfreie, besondere Zuhause ein seltenes Angebot, das Sie nicht verpassen sollten.

Ausstattung:

- isolierverglaste Fenster
- Kaminofen im Wohnzimmer
- Kachelofen im Untergeschoss
- 2 Einbauküchen
- teils bodentiefe Fensterelemente
- Gasheizung aus 2025
- 3 Bäder, 1 Tages/WC
- Alarmanlage
- Doppelgarage
- Birkenholzparkett
- Sauna, und vieles mehr

Lagebeschreibung:

Solingen-Südstadt im Bereich des Pfaffenberger Wegs. Bevorzugte, ruhige und grüne Wohnlage mit hohem Freizeitwert.

Sonstiges:

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

Objektbilder:

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 8 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2992



Luftbild



Ansicht vorne mit Garagen



seitliche Ansicht



Küche EG



Terrasse



seitliche Ansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 8 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2992



Essbereich EG



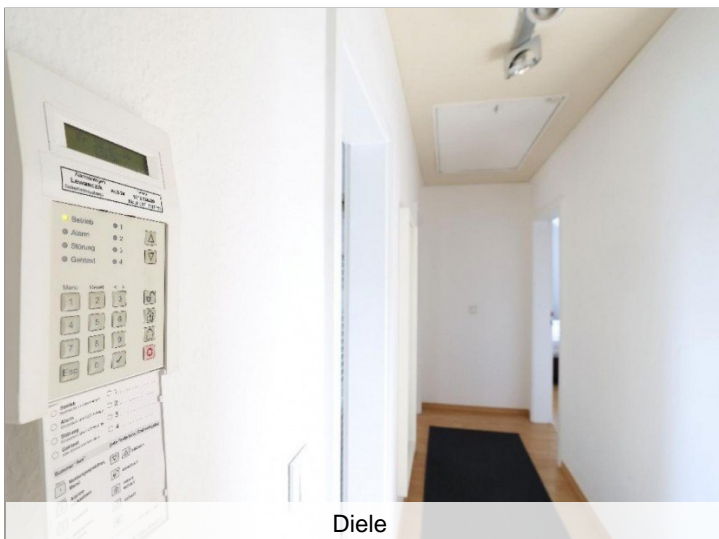
Wohnbereich EG



Bad EG



Untergeschoss mit Kachelofen



Diele



Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 8 Zimmer

- > 181 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2992



Küche OG



Zimmer OG



Bad OG



Küche Untergeschoss



Sauna



Essbereich DG

