

EXPOSÉ

Gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung, Balkon und Fahrstuhl in gepflegter Wohnanlage in Wald.



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 42719 Solingen

Baujahr: 1969

Zimmerzahl: 2

Wohnfläche (ca.): 68 m²

Hausgeld (ca.): 270,- €

Etage: 3

Aufzug: Personenaufzug

Balkon: ja

Kaufpreis
€ 129.000,-

Kopenhagen Immobilien

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

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

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2995



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	42719 Solingen - Wald
Baujahr	1969
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	68 m ²
Kaufpreis	129.000,- €
Hausgeld (ca.)	270,- €
Etage	3
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Stellplätze	ja
Tiefgarage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	97,40 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2018-05-28
Energieausweis gültig bis	2028-05-27
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	97.4 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	1969
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage einer sehr gepflegten Wohnanlage und ist bequem mit dem Fahrstuhl zu erreichen.

Die Räumlichkeiten bestehen aus großer Eingangsdiele, geräumigen Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon und Essecke, Schlafzimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer, separates WC und Abstellraum.

Sämtliche Instandhaltungen am Gebäude wurden regelmäßig durchgeführt, Heizungsanlage aus 2015 usw.

Der Balkon streckt sich über die gesamte Breite der Wohnung, von hier genießt man eine fantastische Aussicht über Solingen.

Ausstattung:

Überall isolierverglaste Fenster, separates WC, Fahrstuhl, große Fensterelemente.

In den Nebenkosten sind Hausmeisterservice, Winterdienst und Gartenpflege bereits erhalten.

Lagebeschreibung:

Solingen-Wald, Schumannstraße, ruhige Wohnlage mit imposanter Fernsicht. Wenige Gehminuten entfernt von der Korkenziehertrasse, Bushaltestelle usw.

Sonstiges:

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

Objektbilder:



Zuwegung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2995



Aussicht



Wohnraum mit Essecke



Balkon



Küche



Wohnzimmer



Schlafzimmer

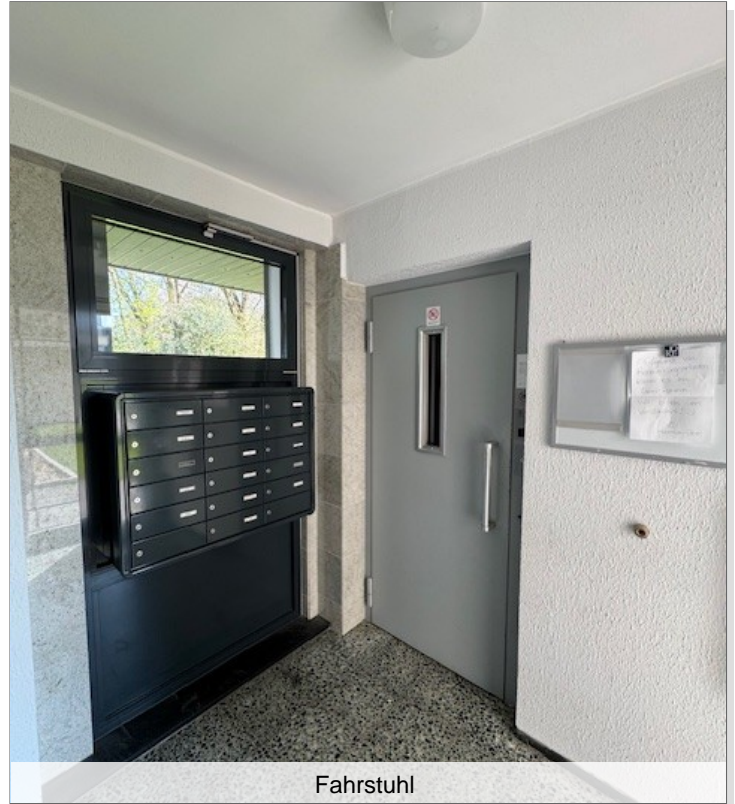
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2995



Diele



Fahrstuhl



Umgebung

Balk:	2,065	- 1,75	=	3,05 qm
W.C.:	1,375	- 1,06	=	1,46 qm
Diele:	4,375	- 1,545 +		
	1,635	- 1,375	=	9,01 qm
Abstell-Loggia:	0,795	- 1,255	=	1,00 qm
Loggia:	5,540	- 1,35	=	3,74 qm
		2		
				69,46 qm + 0,97 = 68,07 qm

- 2 -



Bad



Wohnflächenberechnung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2995



separates WC

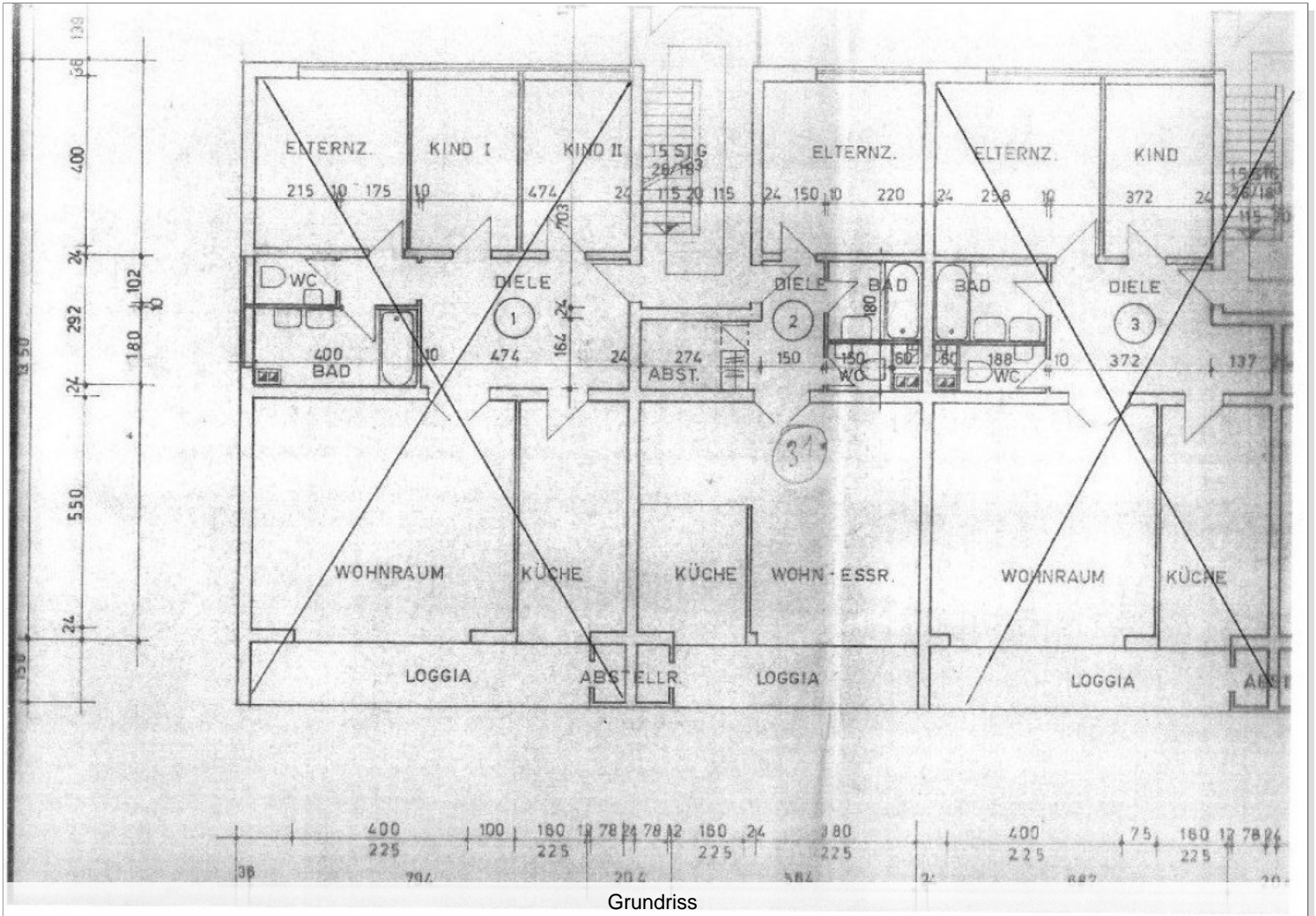


Abstellraum

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 2 Zimmer

- > 68 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2995



Grundriss

