KOPPENHAGEN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen in Solingen-Ohligs



ECKDATEN

Objektart: Mehrfamilienhaus
Adresse: 42699 Solingen
Baujahr: 1957
Letzte Modernisierung: 2020
Wohnfläche (ca.): 513 m²
Nutzfläche (ca.): 100 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.): 540 m²
Grundstücksfläche (ca.): 1.042 m²
Anzahl Etagen: 2

Kaufpreis
€ 1.250.000,-

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	42699 Solingen - Ohligs
Baujahr	1957
Letzte Modernisierung	2020
Wohnfläche (ca.)	513 m²
Nutzfläche (ca.)	100 m²
Vermietbare Gesamtfläche (ca.)	540 m²
Grundstücksfläche (ca.)	1.042 m²
Kaufpreis	1.250.000,- €
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	249 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	22.02.2018
Energieausweis gültig bis	21.02.2028
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	249 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1957
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	6
Unterkellert	ja
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt

Objektbeschreibung:

Eine besondere Kaufgelegenheit in bevorzugter Wohnlage von Solingen-Ohligs!

Zum Verkauf stehen sechs bereits rechtlich aufgeteilte Eigentumswohnungen in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus auf einem großzügigen, ca. 1.042 m² großen Grundstück.

Die sechs Wohnungen verfügen über eine Gesamtwohnfläche von ca. 522 m² und bieten mit Wohnungsgrößen zwischen ca. 60 m² und 147 m² eine interessante Mischung unterschiedlicher Wohnungsgrößen.

Sämtliche Wohnungen sind vermietet. Die jährlichen Nettokaltmieteinnahmen belaufen sich derzeit auf rund ? 50.000,00.

Die bereits erfolgte Aufteilung in sechs eigenständige Eigentumswohnungen mit separaten Wohnungsgrundbüchern eröffnet neben der langfristigen Vermietung grundsätzlich auch die Möglichkeit einer späteren Einzelveräußerung.

Eine Doppelgarage ist bereits mit vermietet. Ein zusätzlicher Stellplatz bietet weiteres Vermietungspotenzial.

Sechs Eigentumswohnungen in einem gepflegten Haus, eine seltene Gelegenheit für langfristig orientierte Immobilieninvestoren!

Ausstattung:

Das gepflegte Mehrfamilienhaus verfügt über insgesamt sechs bereits rechtlich aufgeteilte Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 513 m².

Die wesentlichen Ausstattungsmerkmale:

- Baujahr 1957
- Grundstück ca. 1.042 m²
- Sechs eigenständige Eigentumswohnungen
- Separate Wohnungsgrundbücher vorhanden
- Sämtliche Wohnungen vermietet
- Fünf Balkone
- Großzügige Erdgeschosswohnung mit ca. 150 m² und Gartenzugang
- Erdgeschosswohnung umfassend modernisiert
- Verschiedene Badezimmer bereits modernisiert
- Teilweise erneuerte Versorgungsleitungen
- Gaszentralheizung mit Deckenheizung
- Vollständig unterkellert
- Doppelgarage
- Zusätzlicher Außenstellplatz

Die Wohnungen weisen unterschiedliche Grundrisse und Wohnflächen auf. Dadurch bietet sich eine interessante Mischung verschiedener Wohnungsgrößen innerhalb eines einzigen Immobilienpakets.

Lagebeschreibung:

Die Kärntener Straße befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Solingen-Ohligs.

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013



Ohligs zählt zu den gefragten Wohnstandorten der Klingenstadt und zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur sowie eine attraktive Verkehrsanbindung aus.

Die Ohligser Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzten und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist gut erreichbar.

Ein besonderer Vorteil ist der Solinger Hauptbahnhof mit seinen regionalen und überregionalen Bahnverbindungen, unter anderem in Richtung Düsseldorf, Köln und Wuppertal.

Auch die benachbarten Städte Hilden und Langenfeld sowie die umliegenden Autobahnanschlüsse sind gut erreichbar.

Die Kombination aus gewachsenem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht Solingen-Ohligs zu einem interessanten Standort für Mieter und Wohnungskäufer gleichermaßen.

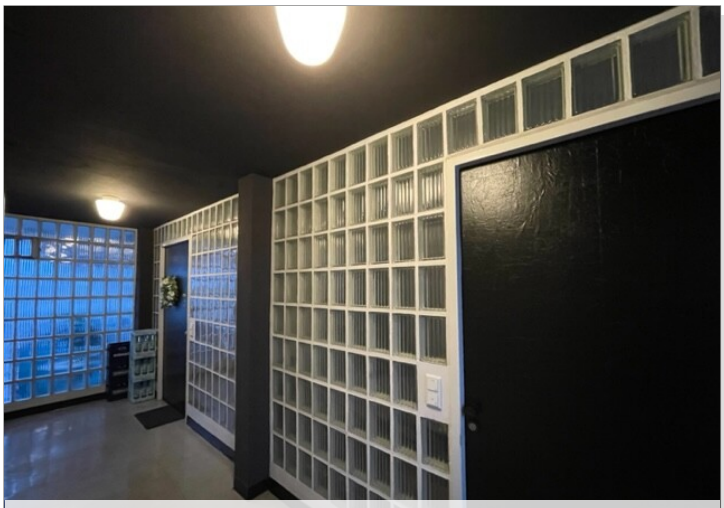
Objektbilder:



Ansicht



Garten



Flur



Waschküche

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013





Elektrik



EG



Rückansicht



EG



Bad



rückwärtige Ansicht

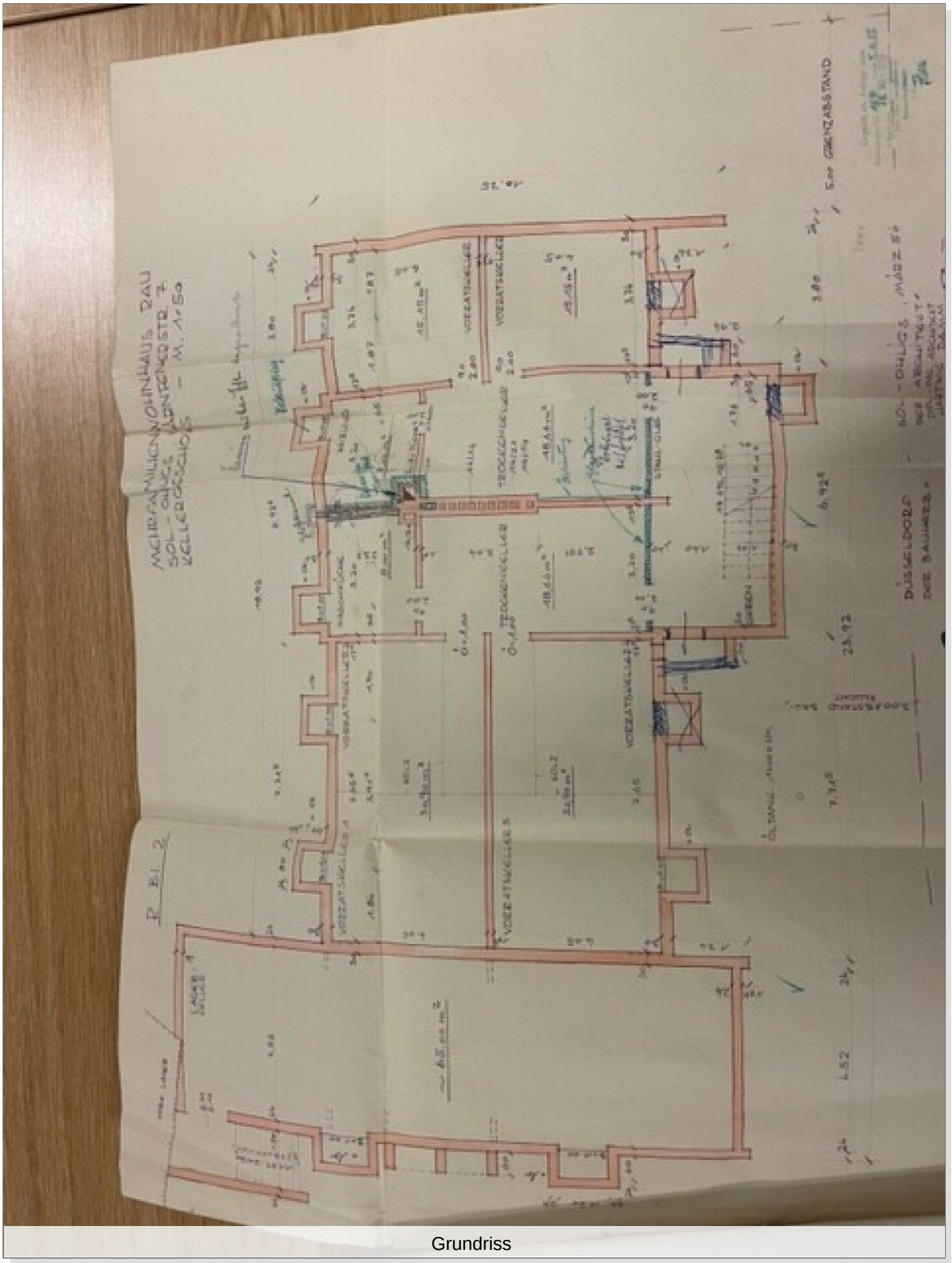
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013





Grundriss

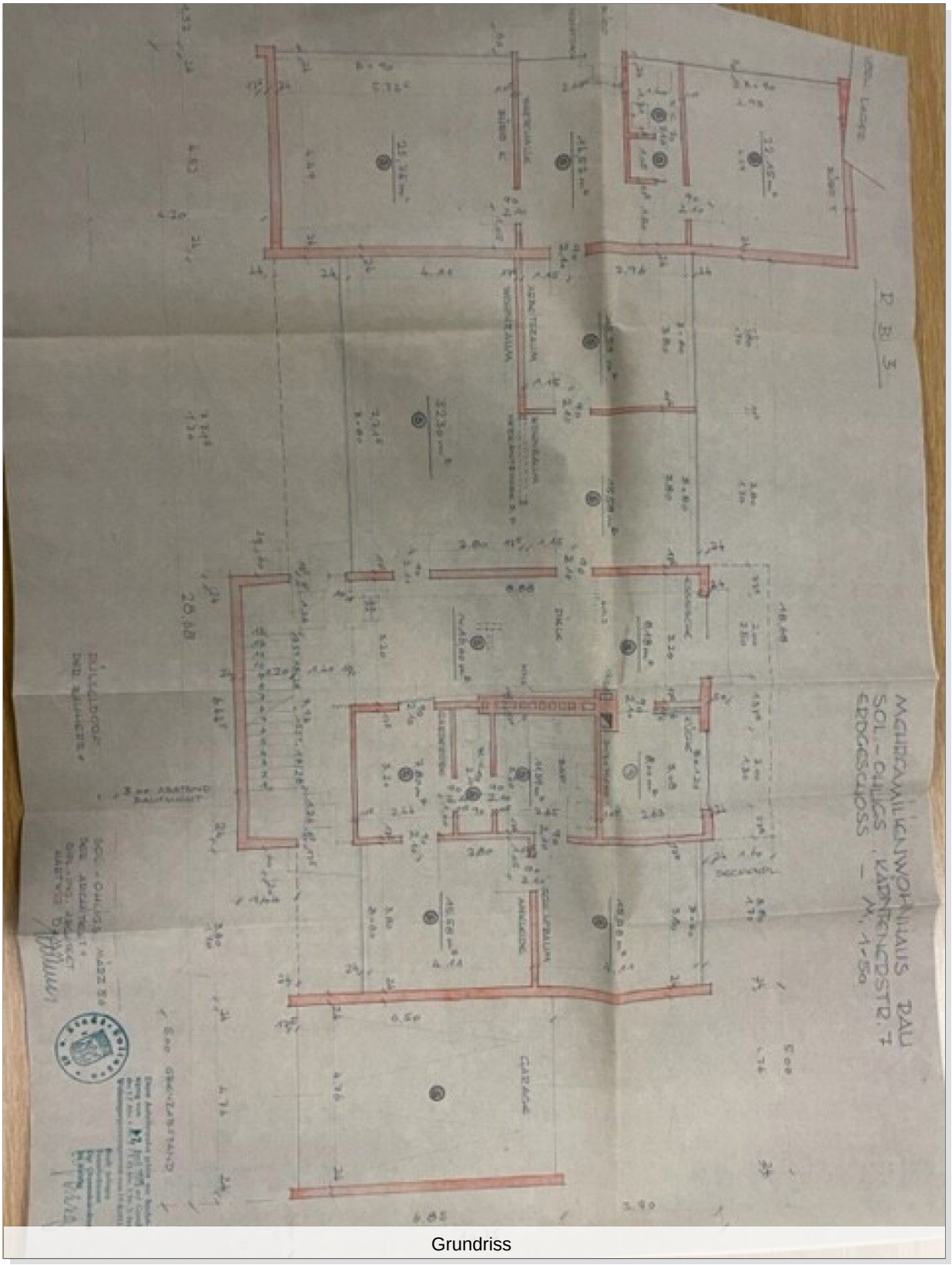
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013





Grundriss

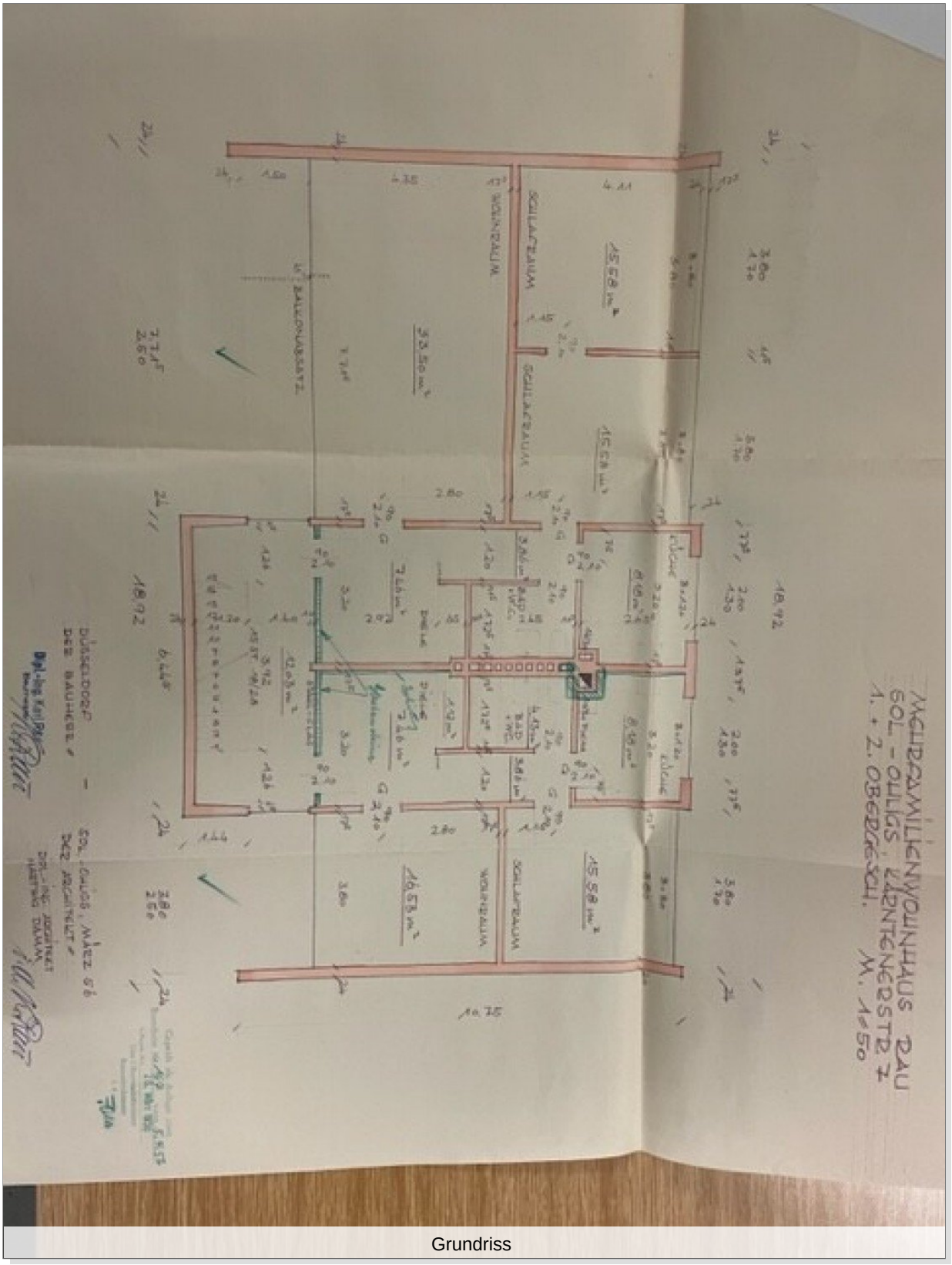
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013





Grundriss

© 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

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 540 m² Fläche
> Objektnummer: 3013



Ansprechpartner:

Olaf Koppenhagen

Telefon: 0212-814047
E-Mail: info@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