

EXPOSÉ

Schicke 3-4 Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon und Fahrstuhl in gepflegter Wohnanlage in Wald.



ECKDATEN

- Objektart: Etagenwohnung
- Adresse: 42719 Solingen
- Baujahr: 1969
- Zimmerzahl: 3
- Wohnfläche (ca.): 110 m²
- Hausgeld (ca.): 450,- €
- Etage: 4
- Aufzug: Personenaufzug
- Balkon: ja

Kaufpreis
€ 229.000,-

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2985



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	42719 Solingen - Wald
Baujahr	1969
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	110 m ²
Kaufpreis	229.000,- €
Hausgeld (ca.)	450,- €
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Garage	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
Befeuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in der 4. 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, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche mit Zugang zum Balkon, Badezimmer und separatem WC, jeweils mit Fenster. Ursprünglich verfügte die Wohnung über 2 Kinderzimmer, seitens der Eigentümer wurde die Zwischenwand der beiden Zimmer

entfernt, so dass ein großes Zimmer entstanden ist. Selbstverständlich kann ohne große baulichen Aufwand, der alte Zustand wieder hergestellt werden. Alles ist sehr gepflegt und aus 1. Hand.

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

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

Ausstattung:

Überwiegend Parkettböden, isolierverglaste Fenster, separates WC, Fahrstuhl, modernes Badezimmer etc. Tiefgaragenstellplatz inklusive.

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.

Objektbilder:



Zuwegung

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2985



Aussicht



Diele



Küche



Arbeitszimmer (ehemals 2 Zimmer)



Wohnraum mit Ausgang Balkon



Bad

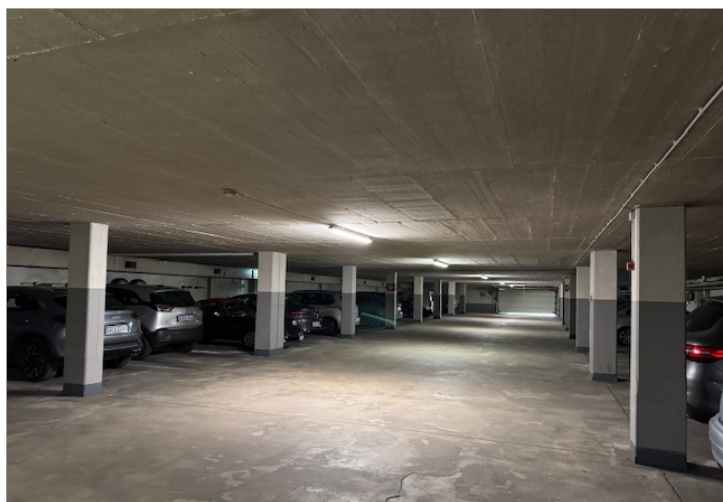
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2985



Umgebung



Tiefgarage



Schlafzimmer



Fahrstuhl



Wohnungseingang

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Solingen
- > 3 Zimmer

- > 110 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2985



separates WC

Wohnung Nr. 7 wie Wohnung Nr. 2	= 68,07 qm
Wohnung Nr. 8 wie Wohnung Nr. 1	= <u>109,97 qm</u>
Erdgeschoss insgesamt: 715,78 qm	
<u>I. Obergeschoss</u>	
<u>Wohnung Nr. 9</u>	
Wohnraum: 5,24 · 5,50	= 34,32 qm
Küche: 2,50 · 5,50	= 13,75 qm
Kinderzimmer 1: 2,50 · 4,00	= 10,00 qm
Kinderzimmer 2: 2,50 · 4,00	= 10,00 qm
Elternzimmer: 3,64 · 4,00	= 14,56 qm
Diele: 4,48 · 2,92 + 2,50 · 1,06 + 0,625 · 1,76	= 16,83 qm
W.C.: 1,76 · 1,06	= 1,87 qm
Bed: 3,64 · 1,76 - 0,785 · 0,65	= 5,89 qm
Abstell-Loggia: 0,785 · 1,255	= 1,00 qm
Loggia: <u>7,84 · 1,35</u> 2	= <u>5,29 qm</u>
113,51 qm · 0,97 = 110,16 qm	
Wohnung Nr. 10 wie Wohnung Nr. 2	= 68,07 qm
Wohnung Nr. 11 wie Wohnung Nr. 3	= 90,67 qm
Wohnung Nr. 12 wie Wohnung Nr. 4	= 89,60 qm
Wohnung Nr. 13 wie Wohnung Nr. 5	= 88,76 qm
Wohnung Nr. 14 wie Wohnung Nr. 6	= 90,67 qm
Wohnung Nr. 15 wie Wohnung Nr. 7	= 68,07 qm
Wohnung Nr. 16 wie Wohnung Nr. 9	= <u>110,16 qm</u>
I. Obergeschoss inages.: 716,16 qm	
<u>II. Obergeschoss wie I. Obergeschoss</u>	
= 716,16 qm	
<u>III. Obergeschoss wie I. Obergeschoss</u>	
= 716,16 qm	
<u>IV. Obergeschoss wie I. Obergeschoss</u>	
= 716,16 qm	
<u>V. Obergescho</u>	
= 716,16 qm	

Wohnflächenberechnung

