



EXPOSÉ

# Schöne Doppelhaushälfte mit 2 Garagen in der Solinger-Südstadt



## ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte

Adresse: 42659 Solingen

Baujahr: 1953

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 100 m<sup>2</sup>

Nutzfläche (ca.): 20 m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche (ca.): 302 m<sup>2</sup>

Garage: ja

Stellplätze: ja

**Kaufpreis**  
**€ 299.000,-**

> Doppelhaushälfte  
> Solingen  
> 6 Zimmer

> 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
> Objektnummer: 2984



## Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	42659 Solingen - Südstadt
Baujahr	1953
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
Nutzfläche (ca.)	20 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	302 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	299.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 1
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	233,50 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-03-10
Energieausweis gültig bis	2036-03-09
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	233.5 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1953
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3.57 %

## Objektbeschreibung:

Die massiv errichtete und voll unterkellerte Doppelhaushälfte wurde um 1953 errichtet und bisher als Zweifamilienhaus genutzt. Pro Etage stehen rund 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche, also insgesamt rund 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung.  
Jede Etage verfügt über 3 Zimmer, jeweils mit einem Raum für eine

Küche, Diele und Bad. Der große Speicher ist nicht ausgebaut. Sowohl von der Diele im Treppenhausbereich, als auch vom Wohnzimmer im EG Zugang zum Garten. Im Obergeschoss kleiner Balkon.  
Das Haus ist komplett unterkellert mit Gasheizung aus 2009, Waschküche und Garage.  
Hübscher, sonniger Garten mit Aufwuchs und Gartenhaus. Neben dem Haus weitere Einzelgarage mit eigener Einfahrt.

## Ausstattung:

Überall isolierverglaste Fenster, teilweise dreifach verglast, Gaszentralheizung aus 2009, gedämmte Geschosdecke, Badezimmer mit Fenstern, usw.  
Freiwerdend nach Vereinbarung.

## Lagebeschreibung:

Solingen-Südstadt, Eichenstraße. Angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel usw. befinden sich in fußläufiger Entfernung.

## Sonstiges:

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

## Objektbilder:



Aussicht

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2984



FGarten



Küche



Rückansicht



Bad



Wohnen



Essbereich mit Ausgang zum Garten

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2984



Frontansicht



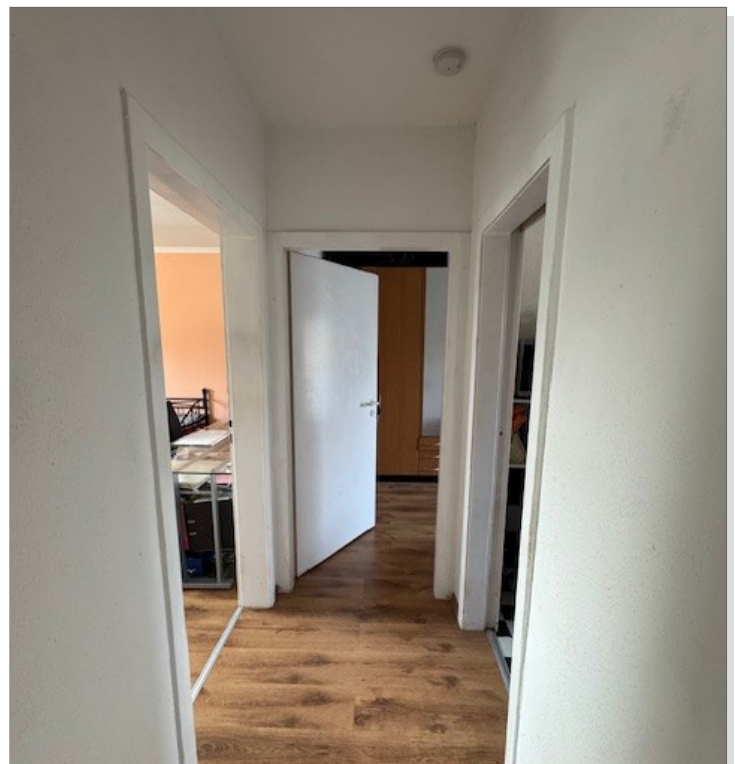
Speicher



Treppenhaus mit Ausgang zum Garten



Gartenhaus



Flur

# Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Solingen
- > 6 Zimmer

- > 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 2984



Bad

