

EXPOSÉ

Schöne, großzügige, Doppelhaushälfte mit überdachtem Schwimmbad in bester Lage von Höhscheid.



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 42657 Solingen
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 170 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 490 m²
Garage: ja
Stellplätze: ja

Kaufpreis
€ 449.000,-

Kopenhagen Immobilien

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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 5 Zimmer

> 170 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2967



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42657 Solingen - Höhscheid
Baujahr	1982
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	170 m ²
Nutzfläche (ca.)	50 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	490 m ²
Kaufpreis	449.000,- €
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzarten	Garage, Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieverbrauchskennwert	64,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2023-11-14
Energieausweis gültig bis	2033-11-13
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	64.7 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	B
Energieausweis Baujahr	1982
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Swimmingpool	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das großzügige Doppelhaus wurde im Jahr 1981 errichtet. Die rechte Haushälfte steht zum Verkauf, Das Gebäude wurde in Wohnungseigentum aufgeteilt.

Das Haus bietet eine Wohn- Nutzfläche von rund 180 m². Im

Erdgeschoss geräumige Eingangsdiele, großes Wohnzimmer mit Essbereich und Ausgang auf einen Balkon über die gesamte Hausbreite, Küche und Tages/WC. Im Obergeschoss Diele, 2 Schlafzimmer und Bad mit Fenster, Dusche und Wanne.

Das Untergeschoss ist zum Garten hin oberirdisch, mit großen Fensterelementen, dort großes Gartenzimmer mit Ausgang auf die überdachte Terrasse und zum Garten, Arbeitszimmer, Kellerräume und Sauna. In der Grundrissen ist dieser Bereich als Nutzfläche ausgewiesen. Der Garten ist aufwändig und hübsch angelegt, dort befindet sich auch das überdachte und über Solar beheizte Schwimmbad. Neben dem Haus überlange Garage und 3 PKW-Stellplätze.

Ausstattung:

Die Ausstattung kann sich sehen lassen, moderne Ölzentralheizung für beide Haushälften, erneuerte isolierverglaste Fenster, überwiegend Rolläden, Fußbodenheizung im EG und UG, usw.

Lagebeschreibung:

Solingen-Höhscheid, ganz ruhig gelegen im Bereich Königsmühler Weg. Angenehme Wohnlage mit reinem Anliegerverkehr und unverbaute Fernsicht.

Sonstiges:

Vom Garten und Balkon genießt man eine unverbaute Fernsicht über das Weinsberger Bachtal, hoher Freizeitwert durch Sauna und Schwimmbad. Freiwerdend nach Vereinbarung.

Objektbilder:



Fernsicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2967



Küche



Eingangsdiele



Balkon



Bad OG



Wohnraum



Schlafzimmer

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 5 Zimmer

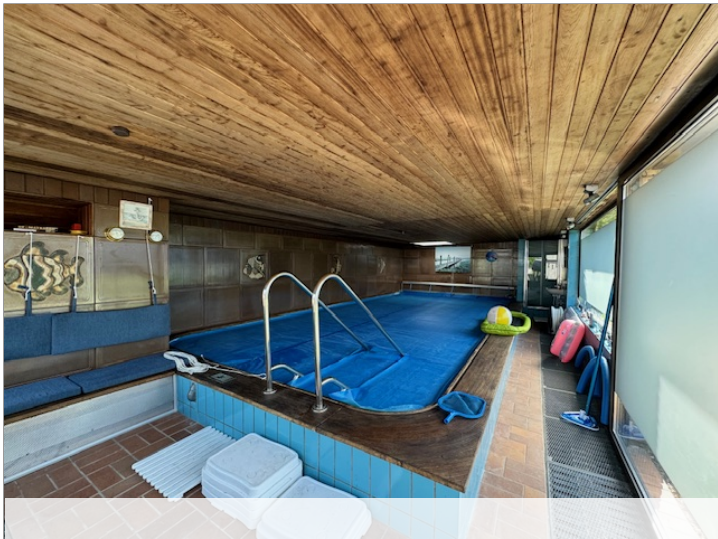
- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2967



Essbereich



Ruheraum Sauna



Rückansicht mit Schwimmbad



Grillecke



Rückansicht mit Schwimmbad



Vorderansicht

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Solingen
- > 5 Zimmer

- > 170 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2967



Garten



Gartenzimmer



Gartenansicht



Kaminofen

