



EXPOSÉ

Solides Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen, Hof und Nebengebäude in Solingen-Höhscheid.



ECKDATEN

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Adresse: 42657 Solingen
- Baujahr: 1900
- Zimmerzahl: 9
- Wohnfläche (ca.): 200 m²
- Nutzfläche (ca.): 90 m²
- Grundstücksfläche (ca.): 371 m²
- Stellplätze: ja
- Stellplatzart: Freiplatz

Kaufpreis
€ 295.000,-

> Mehrfamilienhaus
> Solingen
> 9 Zimmer

> 200 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2979



Objekteckdaten:

Objektart	Mehrfamilienhaus
Adresse	42657 Solingen - Höhscheid
Baujahr	1900
Zimmerzahl	9
Wohnfläche (ca.)	200 m ²
Nutzfläche (ca.)	90 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	371 m ²
Kaufpreis	295.000,- €
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Freiplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	233,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2025-07-04
Energieausweis gültig bis	2035-07-03
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	233.7 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Werteklasse	G
Energieausweis Baujahr	1900
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Anzahl der Einheiten	4
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Mieteinnahmen p.a. (IST)	16.776,- €
Zustand	teil / vollrenovierungsbedürftig
bezugsfrei ab	vermietet
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

Das massiv errichtete und voll unterkellerte Gebäude wurde um 1900 errichtet und ursprünglich als Dreifamilienhaus konzipiert. Mittlerweile befinden sich im Haus vier Wohnungen, im Erdgeschoss ein Appartement mit Küche, Diele, Bad/WC, ca. 25 m² und eine Zweizimmerwohnung, Küche, Diele, Bad, ca. 37 m².

Im 1. Obergeschoss Dreiraumwohnung mit 2 Bädern, ca. 66 m². Die Wohnung im 2. OG besteht ebenfalls aus 3 Zimmern, Küche, Diele, Bad

mit einer Wohnfläche von ca. 73 m². Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut, daher besitzt diese Wohnung zwei Ebenen und ist über eine innenliegende Treppe verbunden. Im Dachgeschoss befinden sich 2 weitere Zimmer, Diele und Bad. Die Nutzfläche beträgt dort rund 46 m². Der Ausbau des Dachgeschosses ist später erfolgt, es liegen keine Unterlagen vor, ob dieser Ausbau baurechtlich genehmigt ist.

Ausstattung:

Einfache Ausstattung mit ordentlichen Bädern, isolierverglasten Fenstern, separaten Gasheizungen aus 1992 usw. Insgesamt besteht Renovierungsbedarf.

Auf dem Grundstück Nebengebäude als massiver Schuppen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und ca.46 m² Nutzfläche.

Lagebeschreibung:

Solingen-Höhscheid, ruhige, verkehrsberuhigte Seitenstraße der Neuenhofer Straße. Angenehme Wohnlage oberhalb des Weinsbergtals.

Sonstiges:

Das Appartement im EG, das Nebengebäude, sowie Stellplätze/Carport sind nicht vermietet und in der Mietaufstellung auch nicht berücksichtigt.

Objektbilder:



Hof

Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 9 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2979



Rückansicht



Wohnraum Appartement EG



Carport daneben Werkstatt



Sicherungen in der Wohnung



Keller



Bad Appartement

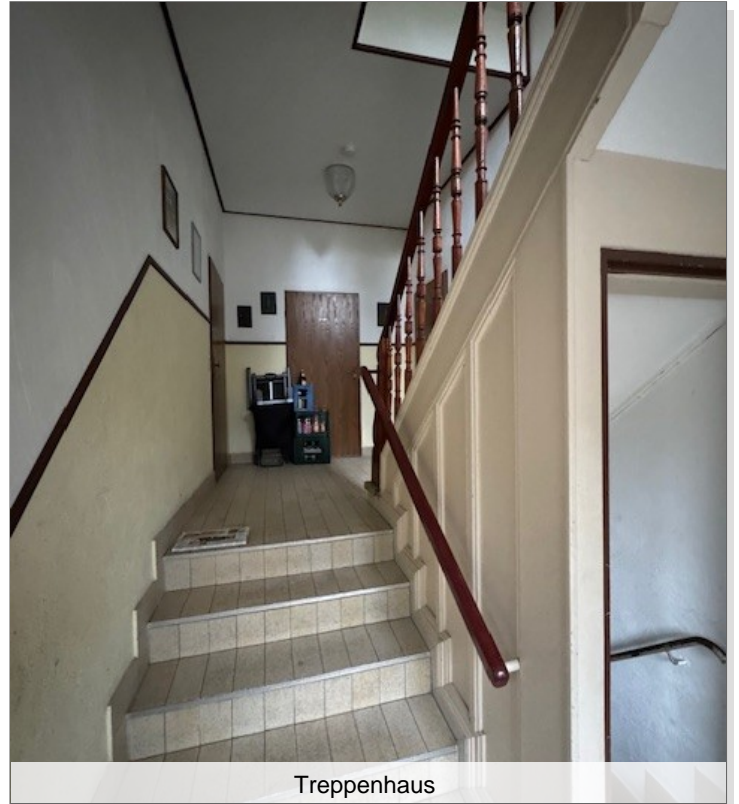
Eckdaten

- > Mehrfamilienhaus
- > Solingen
- > 9 Zimmer

- > 200 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 2979



Hof



Treppenhaus



Ansicht

