KOPPENHAGEN
IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Zwei Eingänge – viele Möglichkeiten! Gepflegtes Wohnhaus mit 2 Garagen in Solingen-Wald

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 42719 Solingen
Baujahr: 1910
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 130 m²
Nutzfläche (ca.): 30 m²
Grundstücksfläche (ca.): 345 m²
Garage: ja
Garage: Anzahl 2

Kaufpreis € 420.000,-

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	42719 Solingen - Wald
Baujahr	1910
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	130 m²
Nutzfläche (ca.)	30 m²
Grundstücksfläche (ca.)	345 m²
Kaufpreis	420.000,- €
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	161,70 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2017-05-30
Energieausweis gültig bis	2027-05-29
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Wärmewert	161.7 kWh / (m²*a)
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1910
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3.57 %

Objektbeschreibung:

In gewachsener Wohnlage von Solingen-Wald bieten wir dieses gepflegte Wohnhaus mit zwei separaten Eingängen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten zum Verkauf an.

Das ursprünglich ältere Wohnhaus wurde in den 1960er-Jahren erweitert und in den folgenden Jahrzehnten, insbesondere in den 1980er- und 1990er-Jahren, modernisiert. Das genaue Ursprungsbaujahr ist derzeit nicht bekannt.

Eine Besonderheit der Immobilie ist die Aufteilung in zwei Wohnbereiche mit jeweils eigenem Eingang. Beide Bereiche sind innerhalb des Hauses miteinander verbunden. Damit eignet sich die Immobilie hervorragend als Mehrgenerationenhaus, für eine größere Familie oder für Interessenten, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach miteinander verbinden möchten.

Die gesamte Wohnfläche beträgt ca. 126 m². Das Grundstück umfasst ca. 345 m². Zwei Garagen sowie eine Hoffläche hinter dem Gebäude ergänzen das Angebot.

Das massiv errichtete Haus ist teilunterkellert und befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand. Die Immobilie wird aus Altersgründen verkauft.

Ausstattung:

Der erste Wohnbereich wird von der Straßenseite betreten. Von einem kleinen Eingangsbereich gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Außerdem besteht Zugang zum hofseitigen Balkon.

Im ausgebauten Dachgeschoss stehen zwei weitere Zimmer sowie ein zusätzliches Badezimmer zur Verfügung.

Der zweite Hauseingang befindet sich auf der rückwärtigen Seite. Im Erdgeschoss befinden sich eine Diele, ein Ankleidezimmer, ein modernes Tageslichtbad, ein separates WC, ein großzügiger Wohnraum mit Essbereich sowie die Küche.

Im Obergeschoss stehen eine weitere Diele und ein Schlafzimmer zur Verfügung. Auch von hier besteht Zugang zum Balkon.

Die beiden Wohnbereiche sind innerhalb des Gebäudes miteinander verbunden.

Das Haus ist teilunterkellert. Im Keller befinden sich eine Waschküche, ein Vorratsraum sowie ein Hobbyraum.

Beheizt wird das Gebäude über zwei Gasheizungen. Eine Anlage ist ca. ein Jahr alt, die zweite ca. vier Jahre.

Zum Haus gehören zwei Garagen sowie eine befestigte Hoffläche.

Lagebeschreibung:

ie Immobilie befindet sich in Solingen-Wald in einem gewachsenen Wohnumfeld. Der beliebte Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Solinger Innenstadt sowie die angrenzenden Stadtteile und die umliegenden Städte des Bergischen Landes sind gut erreichbar. Gleichzeitig bietet das Wohnumfeld kurze Wege zu verschiedenen

© 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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten.

Sonstiges:

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

Objektbilder:

Hof

Ansicht vorne

Wohnen EG

Bad EG

Diele

© 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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008

Küche EG

Schlafzimmer OG

Diele OG mit Ausgang Balkon

Waschküche

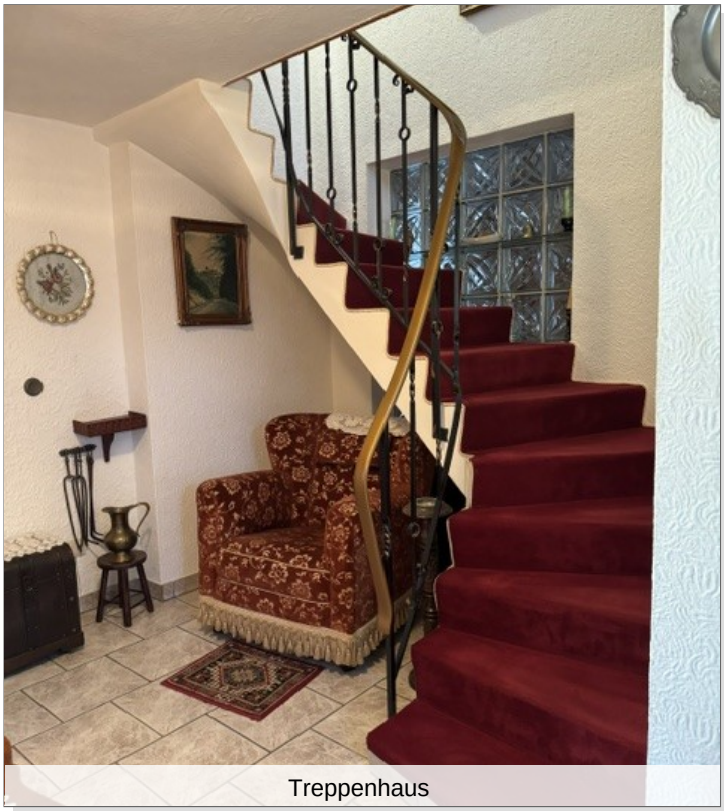
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008

Eingang hinten



Treppenhaus

Gatenimpressionen

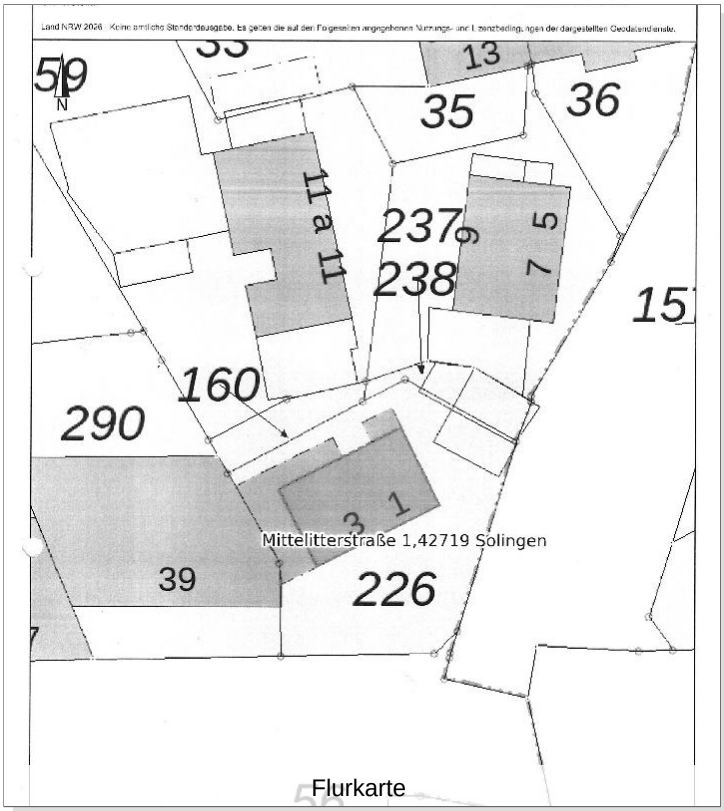
Gasheizung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

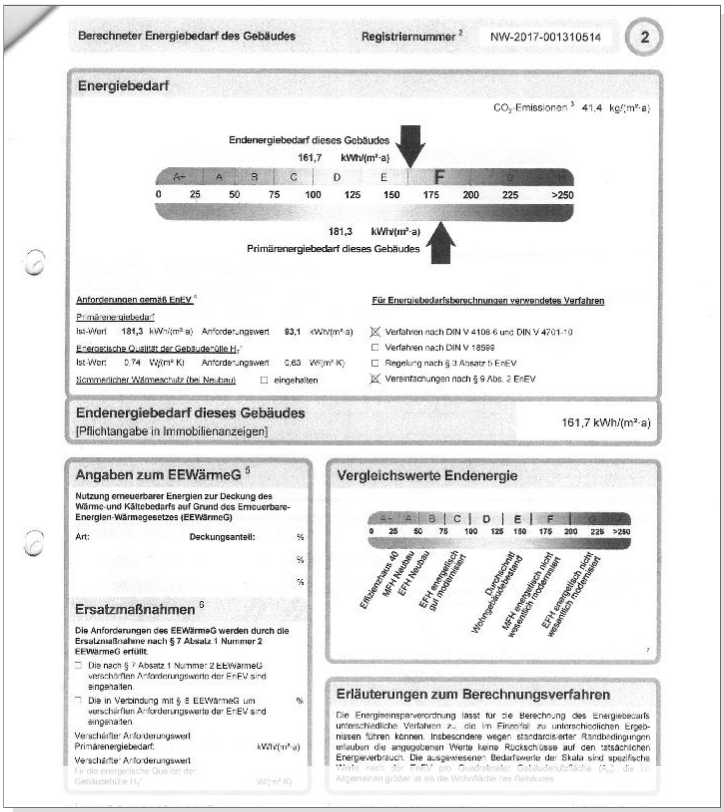
Koppenhagen Immobilien
Grünewalder Straße 92 ° 42657 Solingen
Tel.: 0212 814047 ° Fax: 0212 818153
info@immobilien-koppenhagen.de ° www.immobilien-koppenhagen.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008



Flurkarte

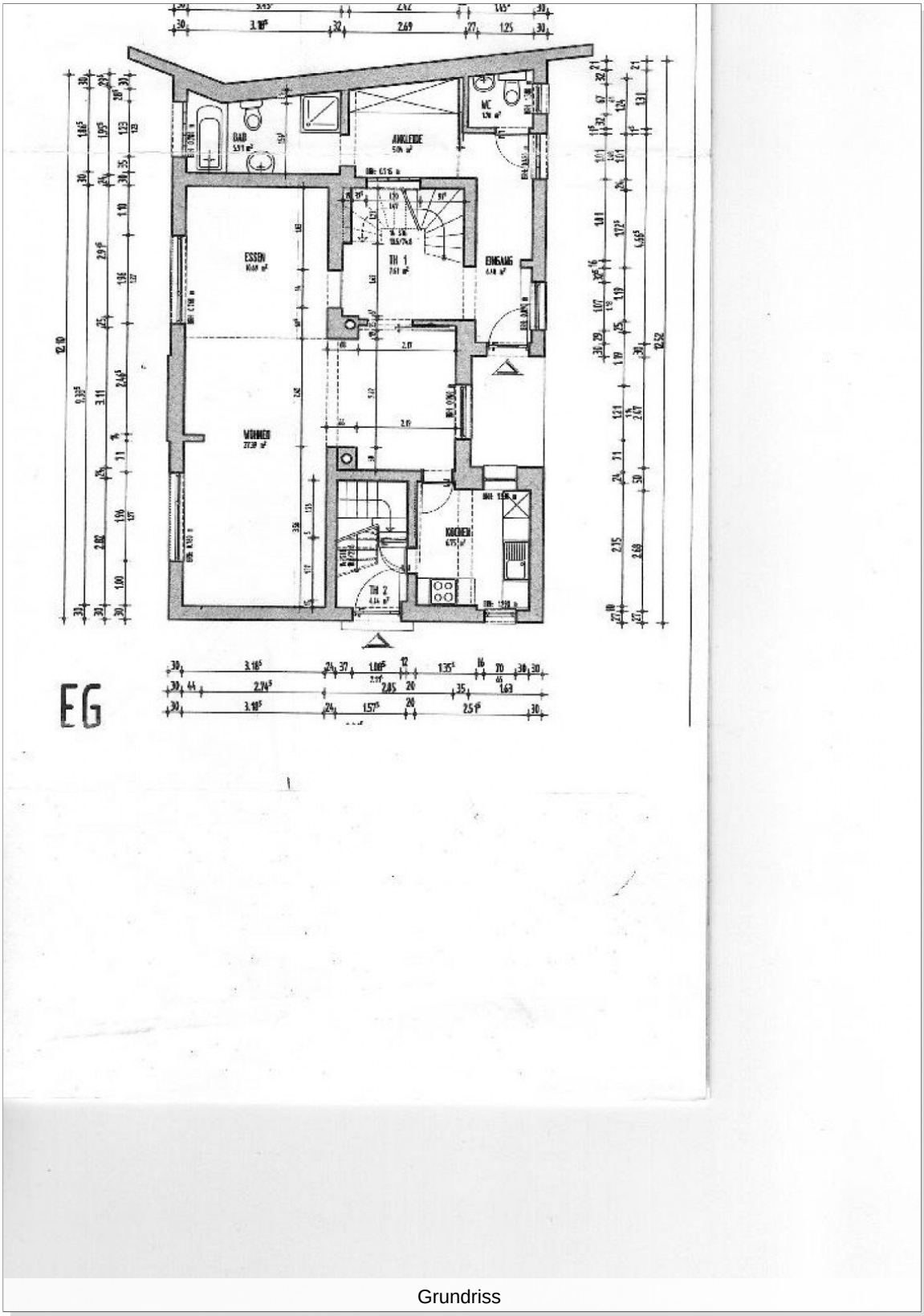


© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008



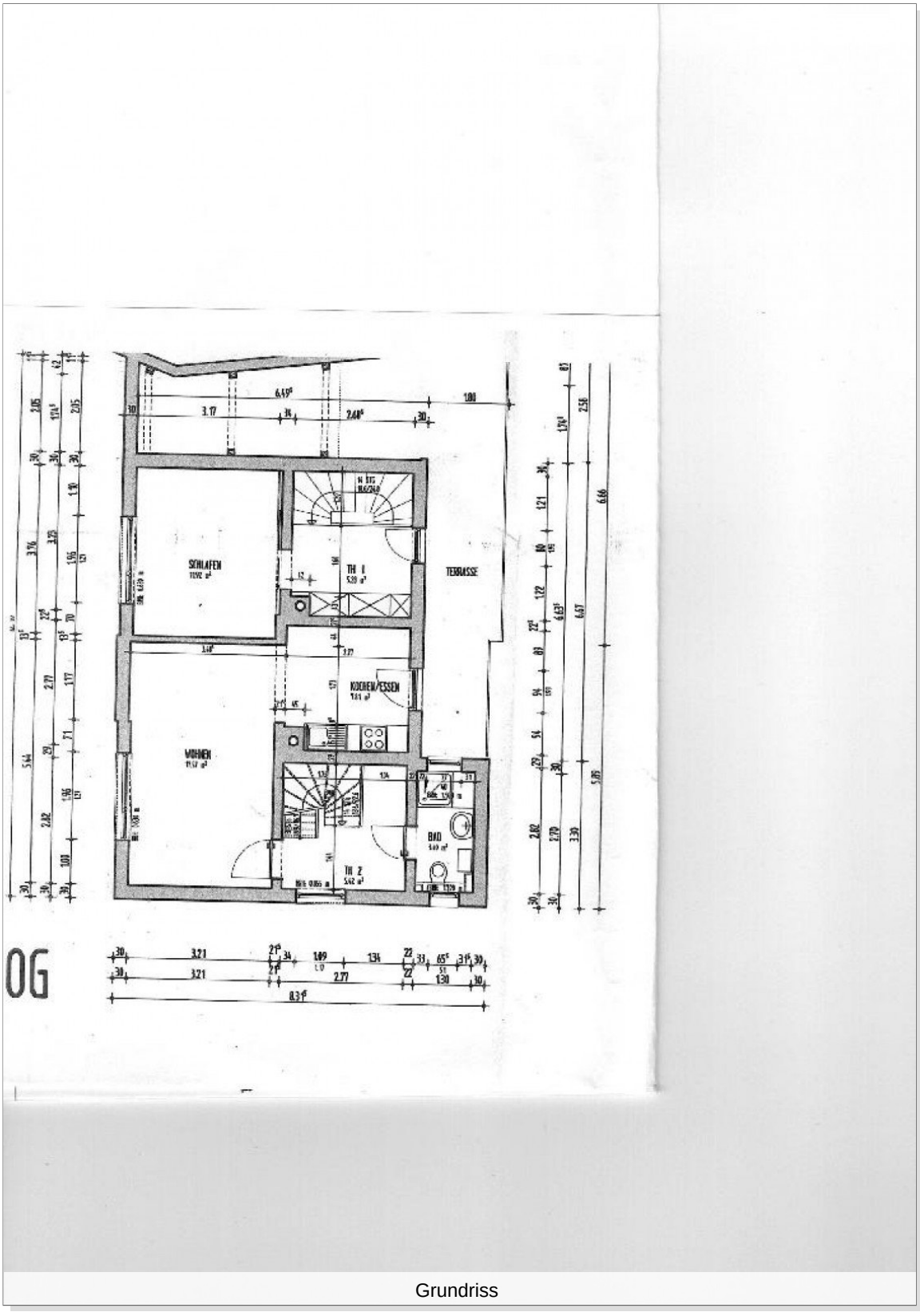
Grundriss

© 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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008



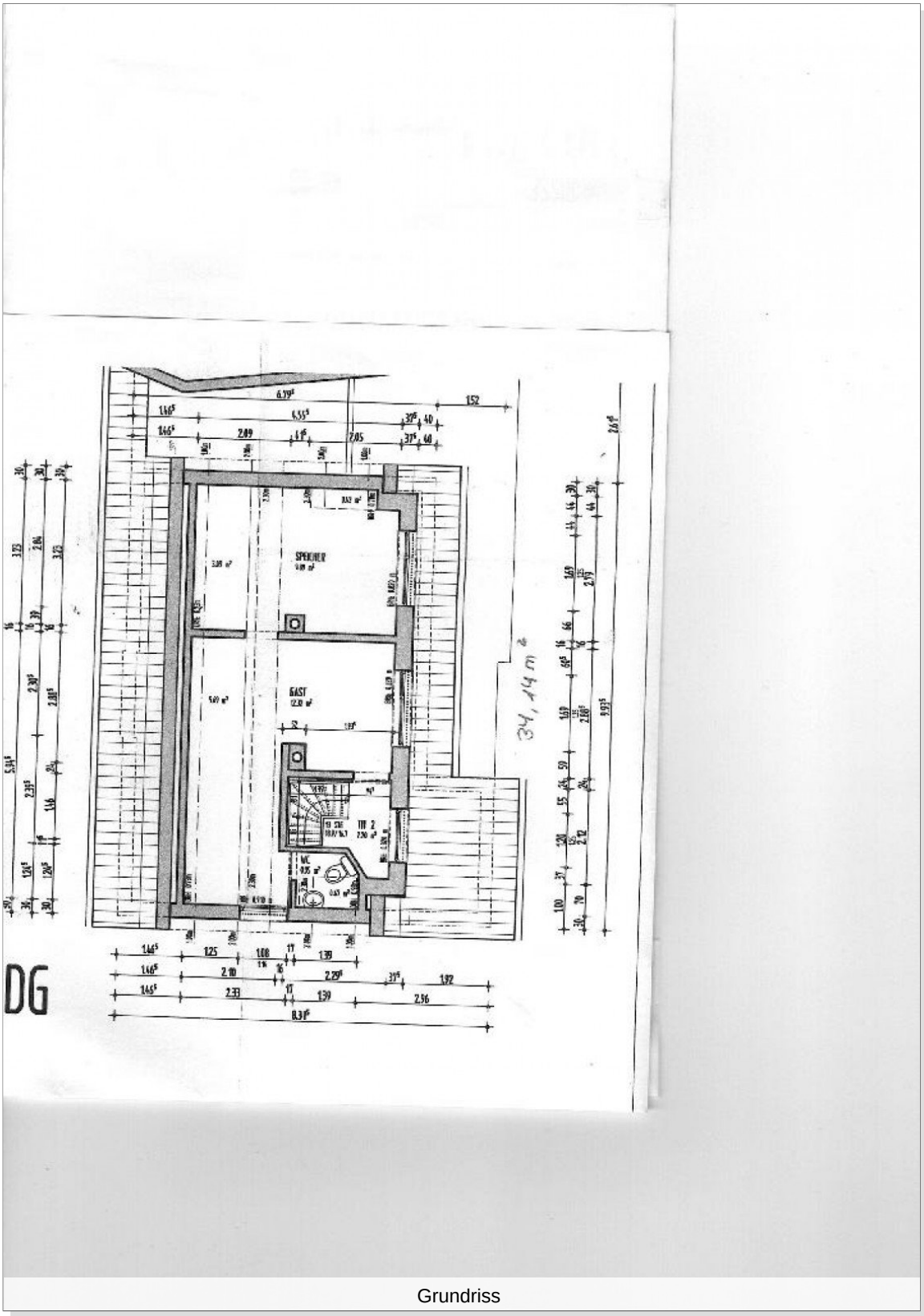
Grundriss

© 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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008



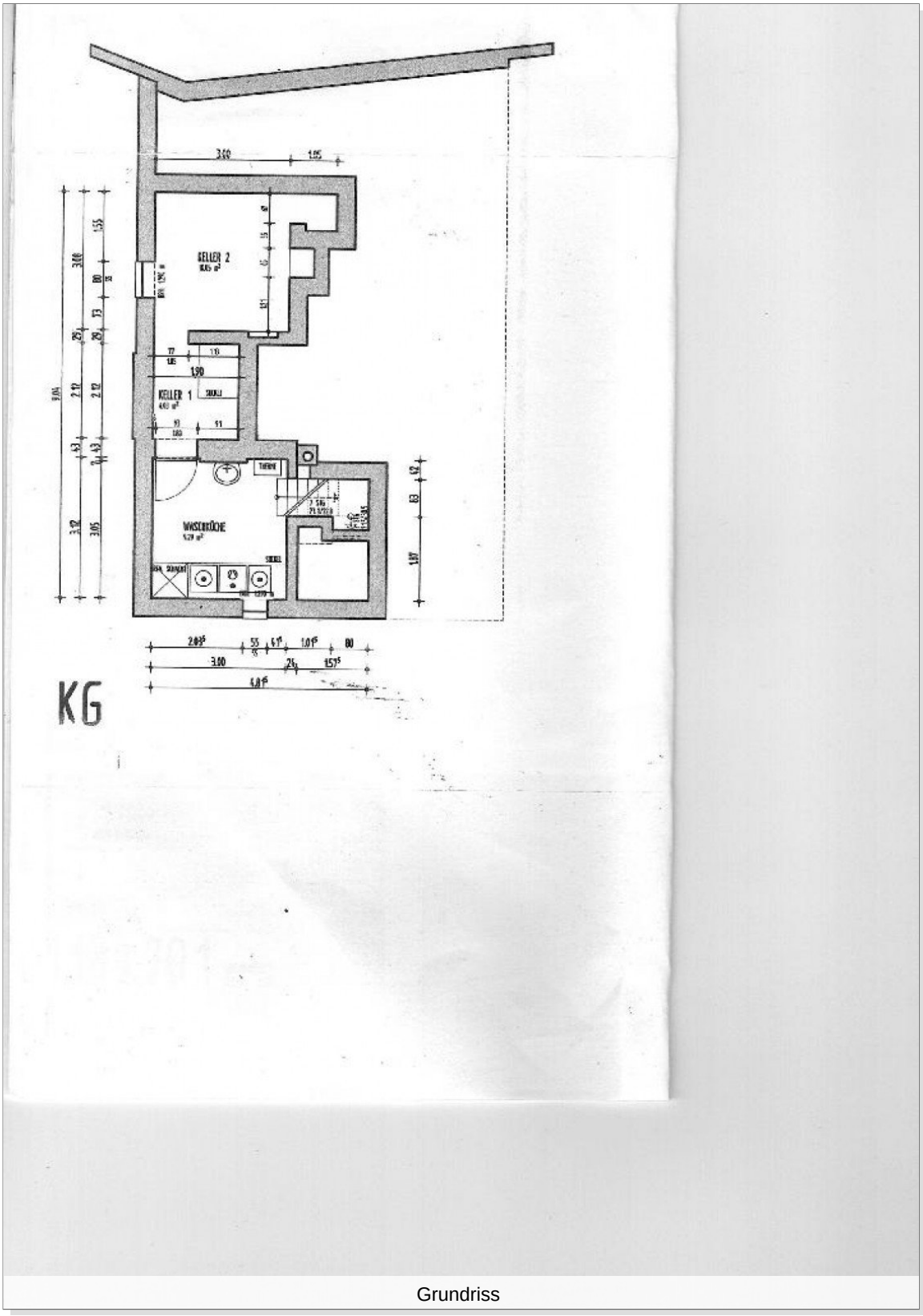
Grundriss

© 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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008



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

> Einfamilienhaus
> Solingen
> 6 Zimmer
> 130 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 3008

Ansprechpartner:

Olaf Koppenhagen

Telefon: 0212814047
E-Mail: anfrage@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