

Exposé

Maisonette in Solingen

Traumhaftes Wohnen im Speckgürtel von Düsseldorf und Köln



Objekt-Nr. OM-183206

Maisonette

Vermietung: **1.720 € + NK**

Ansprechpartner:
Dominik Sikorski

Am Siefen 54
42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmetermin	01.06.2026
Zimmer	5,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	135,00 m²	Schlafzimmer	4
Nutzfläche	10,00 m²	Badezimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	135 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	5.160 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2020 neu errichtete Haus bietet Ihnen ein großzügigen Wohnkomfort.

Auf den ca. 135 m² verteilen sich die fünf Zimmer über drei Etagen (Obergeschoss/Dachgeschoss/Spitzboden). Die bodentiefen Fenster gewährleisten sonnendurchflutete Räume.

Neben dem neusten Stand der Technik (Smart Home, 3-fach verglaste Fenster usw.) wird die Fußbodenheizung durch erneuerbare Energien (Erdwärme) beheizt.

Die Rollläden, das Licht sowie die Fußbodenheizung können Sie bequem über Ihr Smartphone oder Tablet bedienen.

Die Wohnung überzeugt jedoch nicht nur durch ihre neueste Technik, sondern auch die ca. 13 m² großen Dachterasse mit traumhaften Ausblick ist ein einzigartiges Highlight.

In der Winterzeit sorgt der Kamin im Wohnzimmer für gemütliche Abende.

Die Wohnung bietet viel Platz und lässt keine Wünsche offen sich in dieser wohzufühlen.

Ausstattung

- Smart Home (Loxone)
- elekt. Rollläden
- Fußbodenheizung
- großzügige Dachterasse
- bodentiefe Fenster
- Gegensprechanlage
- Satellitenanschluss
- hochwertiger Bodenbelag sowie Sanitäreinrichtungen

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Dachterasse, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die zu vermietende Wohnung liegt im Ortsteil Wald der Klingenstadt Solingen.

Das Erholungsgebiet Ittertal, der Solinger Klingenpfad und die Korkenziehertrasse befinden sich im direkten Umfeld der Wohnung.

In wenigen Gehminuten sind Sie an den nahe gelegenen Bushaltestellen, von wo aus Sie mit den Linien 688, 690 und 693 das Zentrum von Solingen-Wald sowie der Solinger Innenstadt erreichen. Fußläufig gelangen Sie zur Grundschule und zum Kindergarten. Diverse weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung..

Die Autobahnanbindung zur A46 in Richtung Düsseldorf, Wuppertal und dem Ruhrgebiet ist weniger als 10 Minuten entfernt. Zur Autobahnauffahrt der A3 gelangen Sie in ca. 15 min.

Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Hauseingang



Rückansicht

Exposé - Galerie



Hauseingang



Garagenansicht

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Zugang zum Duschbad



Duschbad

Exposé - Galerie



Duschbad



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2

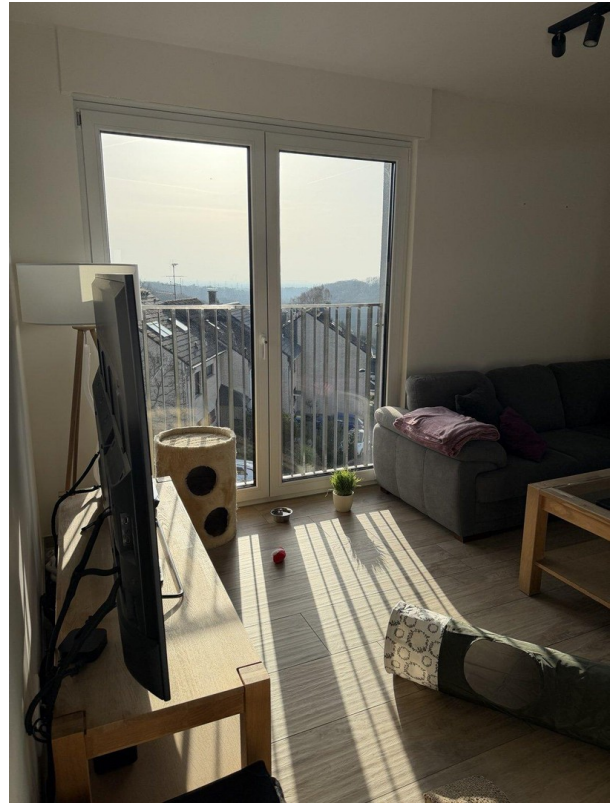


Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Abstellkammer



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Kamin

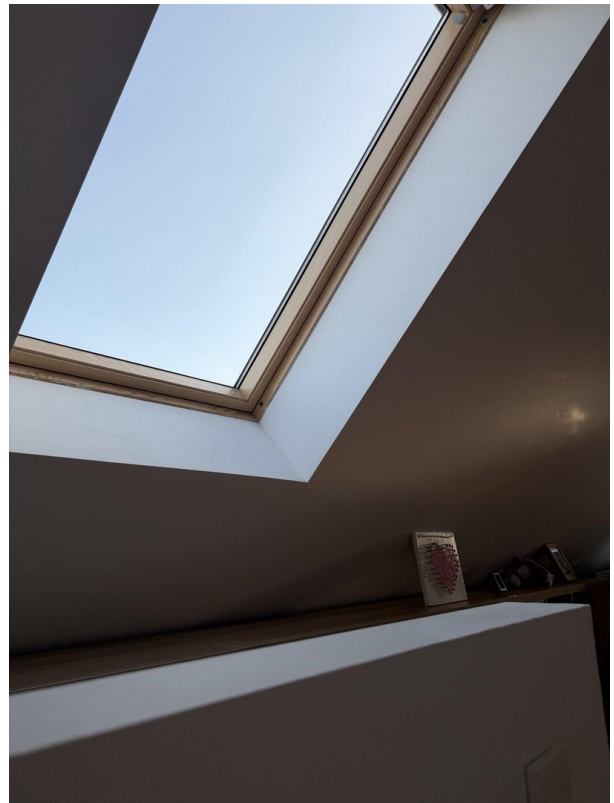
Exposé - Galerie



Aufgang zum Spitzbogen



Zugang zum Spitzboden



Fenster Spitzbogen

Exposé - Galerie



Spitzbogen / Schlafzimmer 4



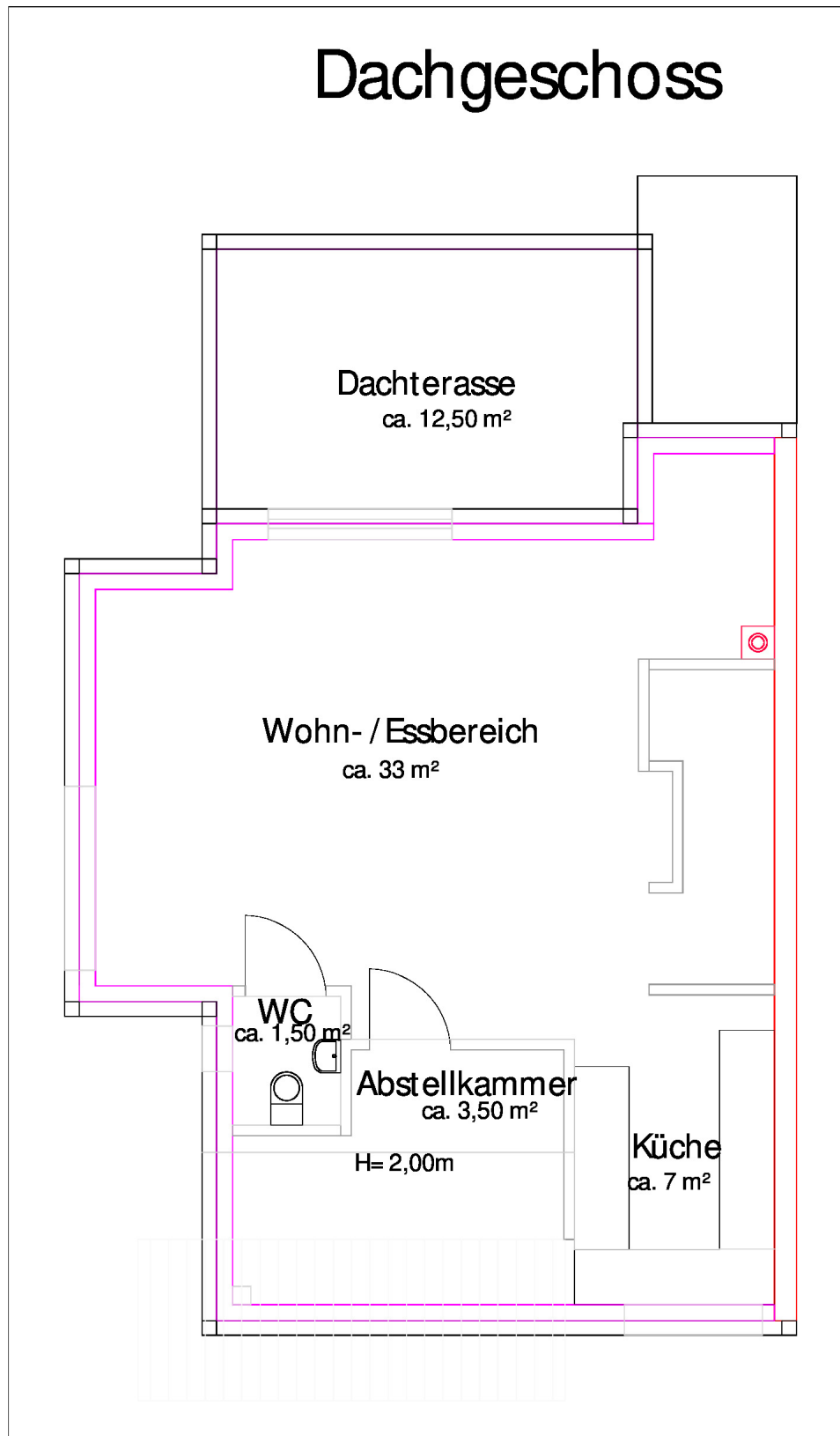
Dachterrasse

Exposé - Galerie



Aussicht Dachterrasse

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Obergeschoss

