

Exposé

Einfamilienhaus in Solingen

Charmantes Fachwerkhaus mit Potenzial – optionales Gartengrundstück mit eigenem Wupper-Zugang



Objekt-Nr. OM-346133

Einfamilienhaus

Verkauf: **258.000 €**

Kohlfurther Straße 13
42651 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	282,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	30,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im gemütlichen Stadtteil Solingen-Kohlfurth, finden Sie dieses typische, bergische Fachwerkhaus – oberhalb der Straße, nahe dem bekannten Café Hubraum.

Durch die erhöhte Lage des Objektes fällt die oft belebte Straße gar nicht so ins Gewicht – vor allem im Haus.

Das Grundstück umfasst das Haus von drei Seiten, den Eingangsbereich vorne, der Hausgarten linksseitig, und das vielseitig nutzbare Nebengebäude im hinteren Teil.

Hier stehen mehrere Räume zur Verfügung – ob nun als Werkstatt, Abstellraum oder für ähnliche Nutzung.

Das Haus wurde bereits von innen in Teilbereichen laufend saniert und qualitativ sowie geschmackvoll fertiggestellt.

Das Bad im Obergeschoss ist vorinstalliert und wartet, wie einige andere Kleinigkeiten, auf Vollendung.

Hierfür sind etliche Baustoffe und Einbauelemente bereits vorhanden und werden überlassen.

Die Elektrik ist erneuert worden und auf zeitgemäßem Stand gebracht, Zu- und Abwasserleitungen für Bad und Küche* wurden ebenso neu gezogen.

*Die Küche ist nicht im Angebotspreis enthalten, kann aber eventuell gegen Mehrpreis überlassen werden.

Die Fassadenseite zum Hausgarten wurde bereits saniert, die drei anderen Seiten bedürfen noch der Überarbeitung.

Auf dem Grundstück gibt es keinen KFZ-Stellplatz, ein gegenüberliegender Stellplatz kann für einen kleinen monatlichen Betrag angemietet werden, am Straßenrand besteht außerdem die Möglichkeit einen Parkplatz zu finden.

Ein wunderschönes Gartengrundstück mit div. Aufbauten, Wupper-Zugang und einer Gesamtgröße von 1.430 Quadratmetern kann optional übernommen werden.

Das Haus wird direkt von den langjährigen Eigentümern veräußert, es fallen keinerlei Provisionen an.

Es liegt ein Verkehrswert-Bericht in Höhe von 310.000 EUR vor – dieser kann gerne eingesehen werden. Generell ist der Verkaufspreis als Verhandlungsbasis angesetzt.

Das Objekt ist aktuell bewohnt – eine diskrete Besichtigung ist jederzeit möglich, Anfrage und Kontaktgesuch bitte ausschließlich über die Formularfunktion.

Ich melde mich schnellstmöglich zurück und wir finden zeitnah eine Möglichkeit für die persönliche Besichtigung.

Ich bitte, von Makleranfragen abzusehen!

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Kamin

Lage

Das gemütliche Haus liegt in Solingen-Kohlfurth, im Nordwesten des Solinger Stadtbezirks Mitte, in einer Talsenke am Ufer der Wupper.

Durch die gute Anbindung an die L74 erreichen Sie die umliegenden Städte und Metropolen kurzfristig.

Zur Stadtmitte gelangen Sie mit dem Auto in fünf Minuten, die nahe Bushaltestelle bietet ebenso eine gute Anbindung an die Stadtmitte, Schulen und Infrastruktur.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	495,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



optionales Wuppergrundstück

Exposé - Galerie



Hauszugang



Hausansicht Vorgarten



Hausansicht künstlerisch

Exposé - Galerie



Detail Wohnungstür



Küche

Exposé - Galerie



Detail Fenster



Wohnen

Exposé - Galerie



Wohnen



Küche optional

Exposé - Galerie



Diele



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Hauszugang hofseitig

Exposé - Galerie



Zimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Zugang Zimmer DG

Exposé - Galerie



Werkstatt/Nebengebäude



Detail Vorgarten

Exposé - Galerie



Garten



Hausgarten

Exposé - Galerie



optionales Wuppergrundstück



optionales Wuppergrundstück

Exposé - Galerie



optionales Wuppergrundstück



optionales Wuppergrundstück