

Exposé

Einfamilienhaus in Solingen

**Freistehendes Einfamilienhaus mit großem
Entwicklungspotenzial – gestalten Sie Ihr neues Zuhause**



Objekt-Nr. OM-354913

Einfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Obenflachsberg 74
42657 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1900	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	273,00 m ²	Schlafzimmer	1
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Käufer mit Visionen. Ob Modernisierung, Sanierung oder individueller Umbau – hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die derzeitige Wohnfläche beträgt ca. 70 m². Durch eine geplante Erweiterung kann die Wohnfläche auf etwa 120 m² ausgebaut werden. Entsprechende Baupläne liegen bereits vor, und eine Baugenehmigung wurde in der Vergangenheit schon einmal erteilt.

Das Objekt eignet sich besonders für Handwerker, Bauherren und Individualisten, die das vorhandene Potenzial erkennen und ein Haus nach ihren persönlichen Wünschen modernisieren möchten.

Ein freistehendes Haus mit Erweiterungsmöglichkeit bietet heute eine seltene Chance, sich langfristig Wohnraum mit eigenem Charakter zu schaffen.

Ausstattung

Modernisierungen wurden nicht vorgenommen, um dem Käufer individuelle Gestaltungsspielräume zu lassen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Sonstiges

Das um die Jahrhundertwende erbaute Haus im Fachwerkstil liegt in einer ruhigen Hofschaf am Ende eines Stichwegs der Wuppertalerstraße.

Die Deckenhöhe beträgt durchweg 2,30m. Das Haus ist teilunterkellert und bietet einen schnuckeligen Garten.

Lage

Das Haus liegt im Ortsteil Gräfrath einer der gefragtesten Stadtteile Solingens mit historischem Ortskern, kleinen Geschäften, gemütlichen Cafés und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und eine Bushaltestelle sind fußläufig erreichbar. Die A46 liegt nur wenige Minuten entfernt, über das Kreuz Hilden erreichen Sie schnell die A3 in Richtung Köln oder Oberhausen. Düsseldorf ist in ca. 25 Minuten erreichbar – ideal für Pendler.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



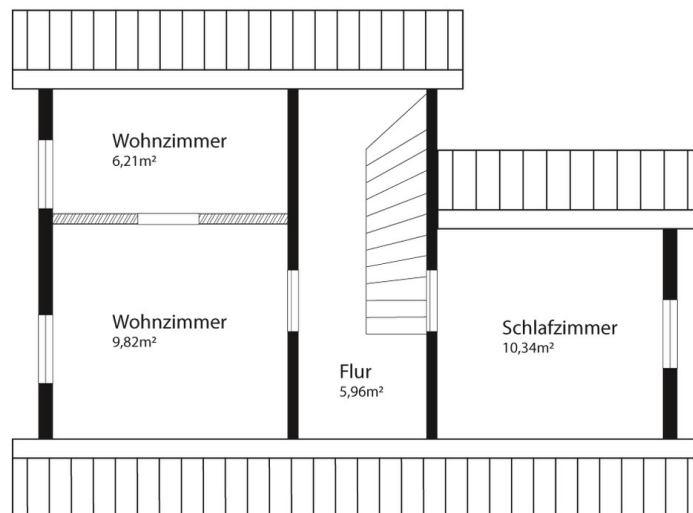
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

