

Exposé

Reihenhaus in Solingen

**Familienraum in Toplage von Solingen-Aufderhöhe –
ohne Ende Potenzial!**



Objekt-Nr. **OM-374672**

Reihenhaus

Verkauf: **398.000 €**

Gröditzberg 39
42699 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	255,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	47,00 m ²	Heizung	Sonstiges
Energieträger	Strom		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Reihenhaus in Toplage von Solingen-Aufderhöhe – renovierungsbedürftig, aber ohne Ende Potenzial!

Hier bietet sich die einmalige Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Das Reihenhaus aus den siebziger Jahren, befindet sich in einer der begehrtesten und ruhigsten Wohnlagen von Solingen-Aufderhöhe, die durch ihre hervorragende Infrastruktur, die Nähe zu Natur und Freizeitmöglichkeiten sowie die hervorragende Autobahnanbindung nach Köln und Düsseldorf besticht.

Auf insgesamt 120 m² möglicher Wohnfläche, verteilen sich Wohnzimmer, Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, Bad und Gäste-WC, Küche und die Möglichkeit, den Wintergarten als großzügige Wohnraumerweiterung zu sehen.

Der Garten mit Westausrichtung lädt zum Entspannen ein und bietet Platz für Kinder und Pool, auch ein Gartenhaus ist bereits vorhanden.

Am rückwärtigen Grundstücksende gibt es einen Wirtschaftsweg für die Gartenbearbeitung – hier beginnt unmittelbar das landschaftlich reizvolle Borkhaus und lädt zum Spazieren, Radfahren und Ruhe genießen ein.

Ausstattung

Das Objekt ist solide gebaut, stets instand gehalten und wartet nun auf eine individuelle Gestaltung und Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse und Ihren ganz persönlichen Geschmack. Schaffen Sie sich Ihr Domizil in TOPLAGE – landschaftlich reizvoll gelegen und bestens angebunden.

Kontakte zu Architekten, Handwerkern sowie Landschaftsgärtnern können gerne vermittelt werden, Ideen und Möglichkeiten der Gestaltung und Umsetzung können ebenso überlassen werden.

Zum Haus gehört eine Garage, die zwei Gehminuten vom Objekt entfernt ist.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Weltweit vor allem für die lange Tradition in der Messerherstellung bekannt, liegt Solingen im Herzen des Bergischen Landes.

Die hügelige Landschaft – Wälder, Wiesen und kleine Bäche, durchziehen das gesamte Stadtgebiet und schaffen eine attraktive Wohnlage zwischen urbanem und grünen.

Kulturelle sowie kulinarische Angebote finden sich ganzjährig im gesamten Stadtgebiet.

Zusammen mit Merscheid und Ohligs, bildet Aufderhöhe den beliebtesten Bezirk, im Süd-Osten der Klingenstadt

Im nahen Solingen-Ohligs bietet Ihnen der Hauptbahnhof die Möglichkeit, zur schnellen Anbindung per Bahn an die Metropolen Düsseldorf, Köln sowie das Ruhrgebiet.

Diverse Schulformen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar, der ÖPNV ebenso.

In Solingen-Aufderhöhe finden Sie außerdem ein Ärztehaus, eine Apotheke sowie eine Tierarztpraxis.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	215,85 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Gestaltungsbeispiel

Exposé - Galerie



Eingangsportal



Hinter dem Haus

Exposé - Galerie



Straßenansicht



Objektlage mit Freizeitwert

Exposé - Galerie



Großzügiges Gartengrundstück



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wintergarten



Blick vom WG in die Küche

Exposé - Galerie



Blick aus dem Garten



Einrichtungsbeispiel WZ

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bodenbelag Diele OG

Exposé - Galerie



Wintergarten - Blick WZ/Küche



Küche - Blick Wintergarten

Exposé - Galerie



Treppenhaus OG



Börkhaus

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss



Detail Gäste WC

Exposé - Galerie



Kinderzimmer West-Ausrichtung



Schlafzimmer West-Ausrichtung

Exposé - Galerie



Kinderzimmer Ost-Ausrichtung



Bad

Exposé - Galerie



Detail Schlafzimmer



Detail Diele OG

Exposé - Galerie



Parkettböden OG



Keller-Diele mit Bar

Exposé - Galerie



Keller-Diele – Blick v.d. Bar



Kellerraum/Partyraum

Exposé - Galerie

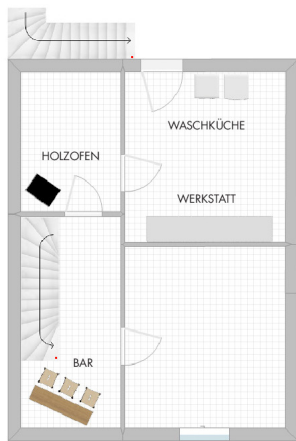


Gestaltungsbeispiel Fassade



Gestaltungsbeispiel Wohnzimmer

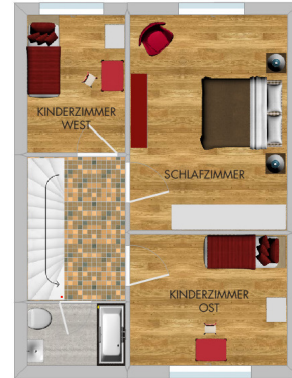
Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

Grundrisse nicht maßstabsgetreu!