

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Solingen

### Gepflegte Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garage und Stellplatz

Außenansicht Hauseingang



Objekt-Nr. OM-404586

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **360.000 €**

Ansprechpartner:  
Sabrina Sasunna

Pilghauser Straße 40  
42657 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahmedatum	01.03.2026
Grundstücksfläche	160,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	132,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante und gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1995 befindet sich in einer ruhigen Wohnlage von Solingen und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hellen Zimmer und liebevoll gepflegte Ausstattung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 98 m<sup>2</sup> (Nutzfläche ca. 132 m<sup>2</sup>) auf einem Grundstück von rund 160 m<sup>2</sup> bietet das Haus ein ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Komfort, Funktionalität und eine angenehme Nachbarschaft zu schätzen wissen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet durch die integrierte Verbindung von Garage und Keller einen besonderen Alltagskomfort: Einkäufe oder Gepäck können bequem und wettergeschützt direkt ins Haus gebracht werden – ganz ohne nass zu werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das Haus durch einen Rückbau in zwei separate Wohneinheiten zu unterteilen. Diese Option eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Mehrgenerationenwohnen oder zur teilweisen Vermietung.

---

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss (EG)

- Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse
- Küche mit Einbauten und Fenster
- Duschbad mit WC
- Eingangsflur mit Garderobenbereich

#### Obergeschoss (OG)

- Großes Schlafzimmer mit Ankleide-/Bügelzimmer (alternativ nutzbar als Büro)
- Weiteres Schlafzimmer mit Zugang zum kleinen Balkon
- Gäste-WC

#### Dachgeschoss (DG)

- Zwei weitere Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

#### Untergeschoss (UG)

- Hauswirtschaftsraum / Technikraum mit Waschmaschinenanschluss
- Vorratsraum
- Hobbyraum / Kellerraum mit Tageslicht
- Direkter Zugang zur Garage

---

### ❖ Ausstattung

- Gepflegter Gesamtzustand
- Helle, freundliche Räume
- Sonnige Terrasse incl. großer elektrischer Markise

- Garage mit direktem Hauszugang + zusätzlicher Stellplatz
  - Zwei vollwertige Bäder und zusätzlich ein Gäste-WC
  - Fliesen- und Laminatböden
  - Gasheizung
  - Warmwasser über Durchlauferhitzer
  - Option auf Teilung in zwei Wohneinheiten
- 

#### Energieausweis

Bedarfsausweis: Klasse C – 91,6 kWh (m<sup>2</sup> a)

---

#### i Hinweis

Privatverkauf – keine Makleranfragen.

## Ausstattung

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

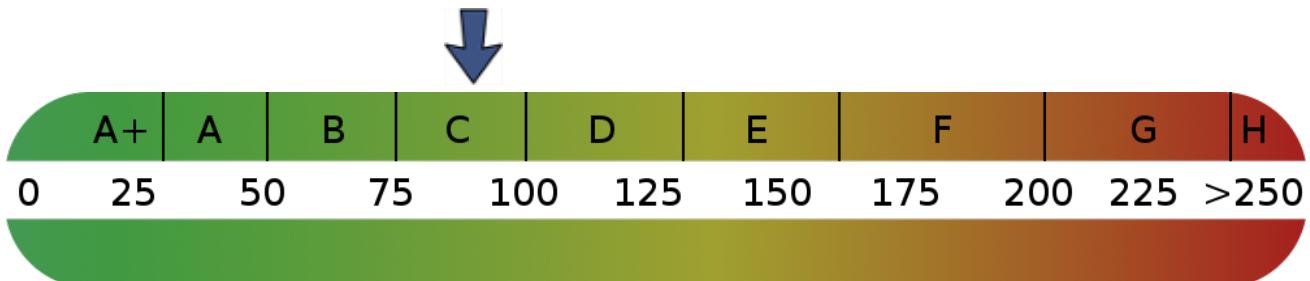
## Lage

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie

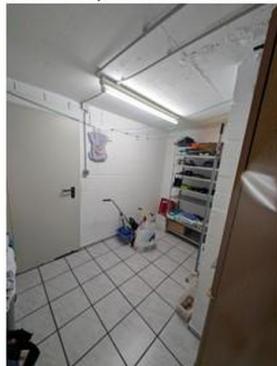
Außenansicht Garage/ Terrasse + Stellplatz



UG Garage



UG Hobby 2



# Exposé - Galerie

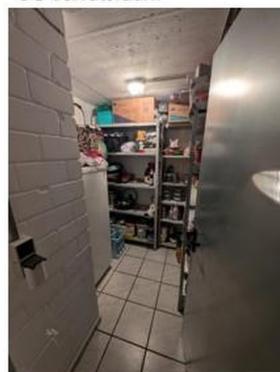
UG Flur



UG HWR /Technik



UG Vorratsraum



UG Hobby



EG Flur (Hauseingang)



EG Bad 1



EG Küche

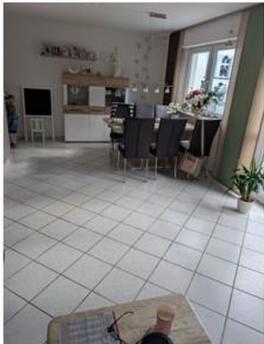


# Exposé - Galerie

EG Wohnen/Essen



EG Wohnen/Essen



OG Flur



OG Schlafen 2



EG Terrasse



OG Gäste WC



OG Schlafen 1



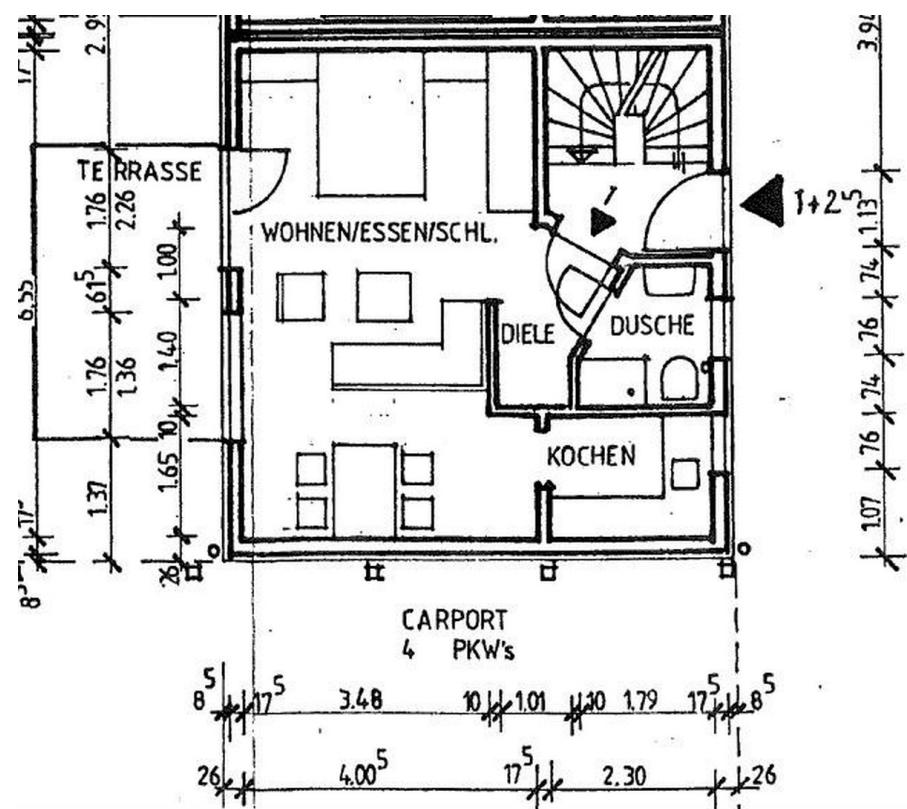
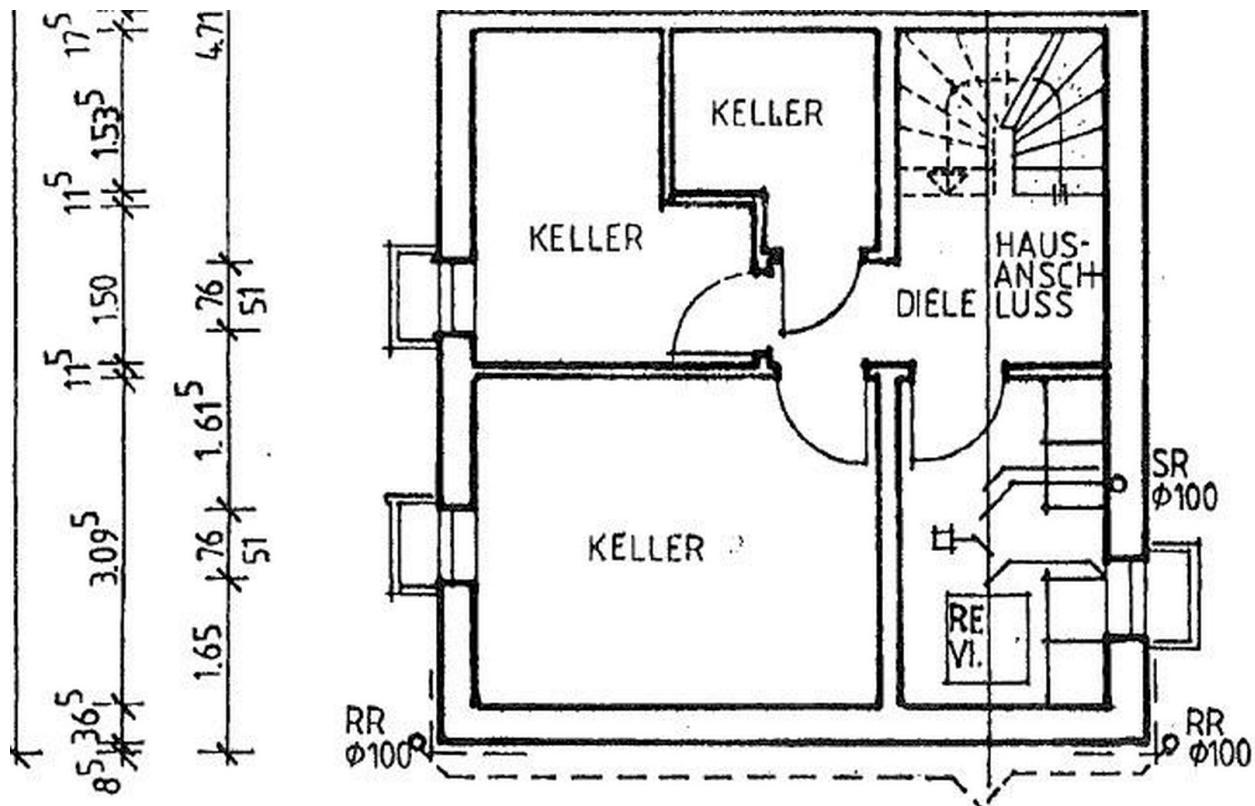
OG Ankleide



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

