

Exposé

Einfamilienhaus in Solingen

Charmantes freistehendes Einfamilienhaus in Solingen-Wald – von privat, ohne Maklergebühr



Objekt-Nr. OM-411256

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1905	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	500,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	172,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	110,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses liebevoll modernisierte Einfamilienhaus aus ca. 1905 verbindet historischen Charakter mit zeitgemäßer Ausstattung. Das Objekt wurde 2006 umfangreich saniert – inklusive Dämmung, Innenputz, Heizung, Wasser- und Elektroinstallation sowie Fenstern. Auf einem etwa 500 m² großen, sonnigen Grundstück gelegen, bietet die Immobilie ein behagliches Zuhause für Familien oder Paare, die Ruhe suchen und dennoch zentral leben möchten.

Wohnkomfort & Raumangebot

Die großzügige Wohnfläche von 172 m² verteilt sich auf 6 Zimmer, darunter zwei Durchgangszimmer, eine gemütliche Wohnküche, ein modernes Tageslichtbad sowie ein Gäste-WC.

Zusätzlichen Platz schaffen der Keller (ca. 90 m²), ein separater Vorratskeller (ca. 10 m²) und ein geräumiger Dachboden.

Ausstattung

Die hochwertige Ausstattung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und umfasst:

- Edles Eichenparkett in allen Wohnräumen
- Elektrische Rollläden an sämtlichen Fenstern
- Gemütlicher Kamin im Wohnbereich
- Garage direkt am Haus
- Wunderschöner Garten mit Apfel- und Walnussbaum
- Geschützte, uneinsehbare Sitzecke für entspannte Stunden im Freien

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Solingen-Wald mit idealer Anbindung. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar: Aldi, Edeka, Kaufland, Lidl sowie KiTa und Schulen.

Der Solinger Hauptbahnhof ist mit dem Auto in weniger als 10 Minuten, mit dem Bus in ca. 15 min. erreichbar. Pendler profitieren von der hervorragenden Verkehrsanbindung: Düsseldorf in ca. 35 Minuten, Köln in ca. 45 Minuten.

Infrastruktur:
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Garten



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Eingangsflur



Wohnküche 1

Exposé - Galerie



Wohnküche 2



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer