

Exposé

Villa in Solingen

Solinger Unternehmer Villa in sehr schöner Lage



Objekt-Nr. OM-414985

Villa

Verkauf: **680.000 €**

Königgrätzerstr. 12
42699 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.463,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	230,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Solinger Unternehmer Villa in attraktiver Lage.

Zum Verkauf steht ein gepflegte Villa mit großzügiger Wohnfläche von ca. 220 m² in einer sehr schönen und ruhigen Lage in Solingen.

Das Anwesen bietet auf einem weitläufigen Grundstück von 1.463 m² viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt zusätzlich über einen geräumigen Keller mit ca. 128 m² Nutzfläche, ideal für Hobby, Lager oder Ausbau. Eine Garage mit Platz für zwei Fahrzeuge rundet das Angebot ab.

Der Zustand des Hauses ist gepflegt, Modernisierungsarbeiten sind jedoch erforderlich, um den Charme und Wert des Objekts weiter zu steigern.

Highlights im Überblick:

Wohnfläche: ca. 220 m²

Grundstück: 1.463 m²

Kellerfläche: ca. 128 m²

Garage für 2 Fahrzeuge und Motorrad

Gepflegter Zustand mit Modernisierungspotenzial Dieses Haus ist ideal für Familien oder Investoren, die ein großzügiges Zuhause in einer begehrten Lage suchen und bereit sind, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Für weitere Informationen, senden Sie uns bitte eine Nachricht mit vollständigem Namen.

Keine Provision

Keine Makleranfragen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	225,96 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



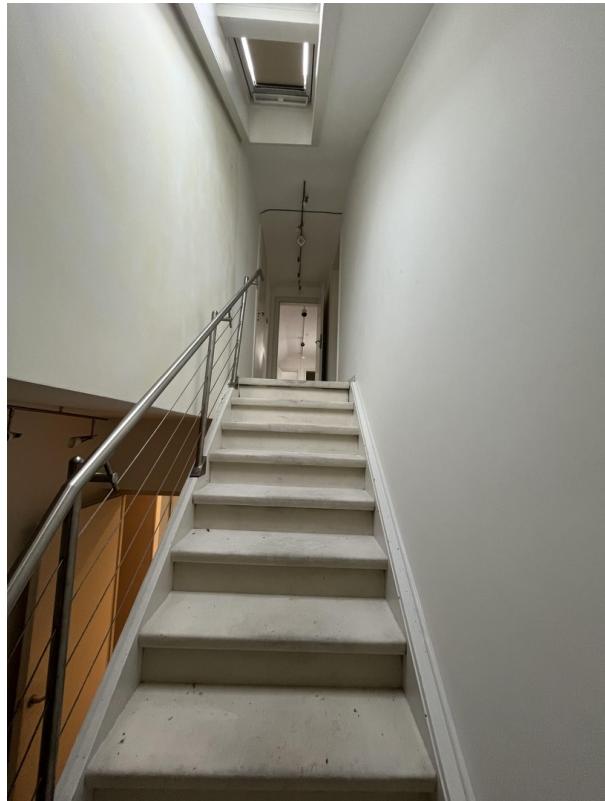
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



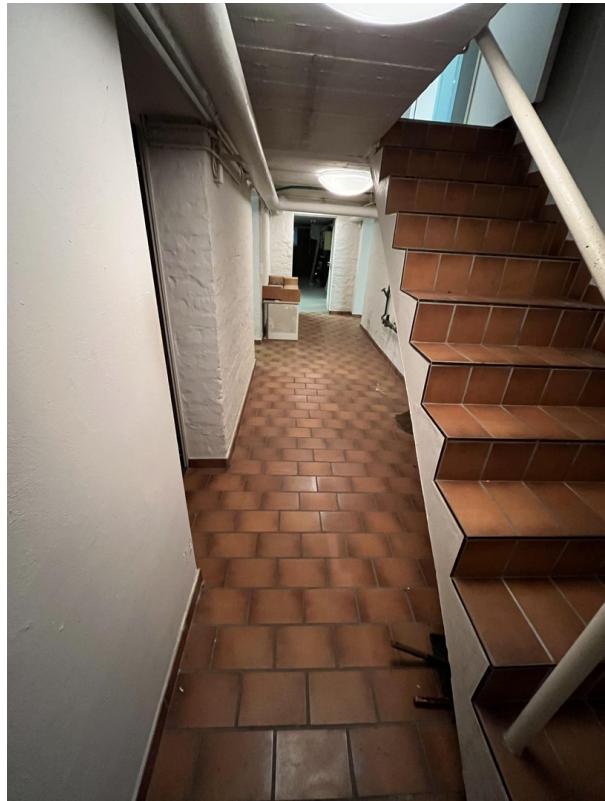
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



12:42
1. Dezember
17:59

Objekt
"Königgrätzer Straße"
Königgrätzer Straße 12

Flächenberechnung nach gF
erstellt am: 30.Januar.2001

KG Königgrätzer Straße 12

Bezeichnung	M²/W-a
Keller 1	15,1 m²
Keller 2	16,2 m²
Keller 3	12,0 m²
Keller 4	12,0 m²
Keller 5	14,5 m²
Keller 6	12,5 m²
Für	13,0 m²
gesamt	128,6 m²

EG Königgrätzer Straße 12

Bezeichnung	M²/W-a
Zimmer 1	16,2 m²
Zimmer 2	13,3 m²
Diele	8,8 m²
Bad	3,3 m²
WC	2,0 m²
Küche	9,1 m²
Für 1	2,5 m²
Für 2	0,5 m²
Großraumbereich	10,0 m²
gesamt	111,5 m²

DG Königgrätzer Straße 12

Bezeichnung	M²/W-a
Für	3,1 m²
WC	2,7 m²
Zimmer 1	9,4 m²
Zimmer 2	9,4 m²
Zimmer 3	3,4 m²
Zimmer 4	22,6 m²
gesamt	69,2 m²

M.Sc. Malwin Eichhorn
Durchschnittsmessungsingenieur (ÖHIV)
Hannoverscher Fach 2

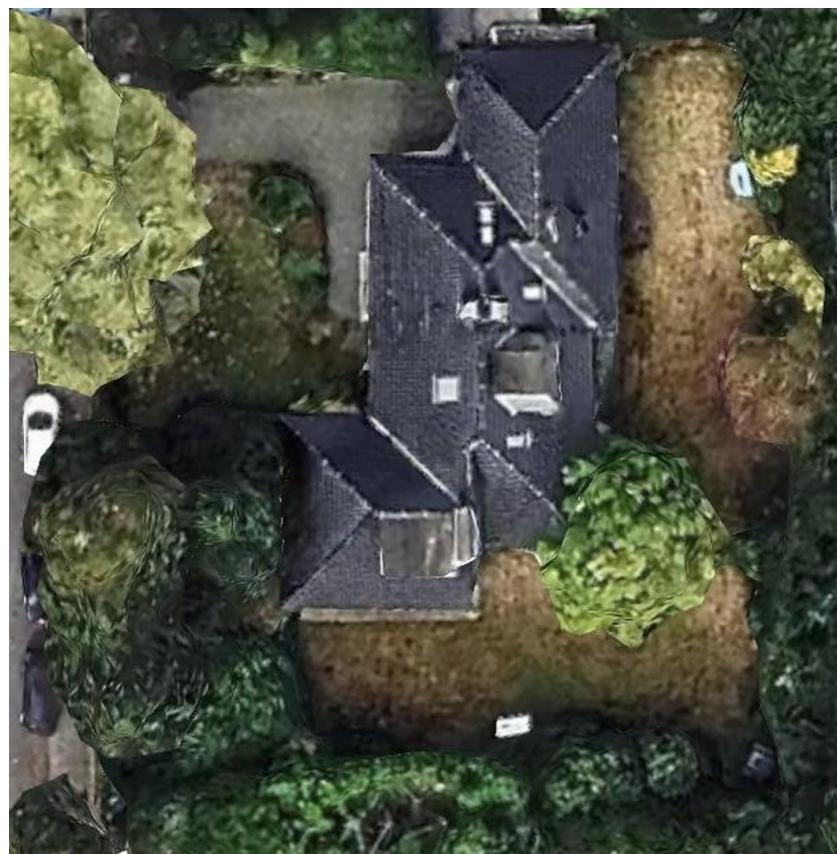
Aufgenommen: Solingen, am 08.02.2024

10 photos

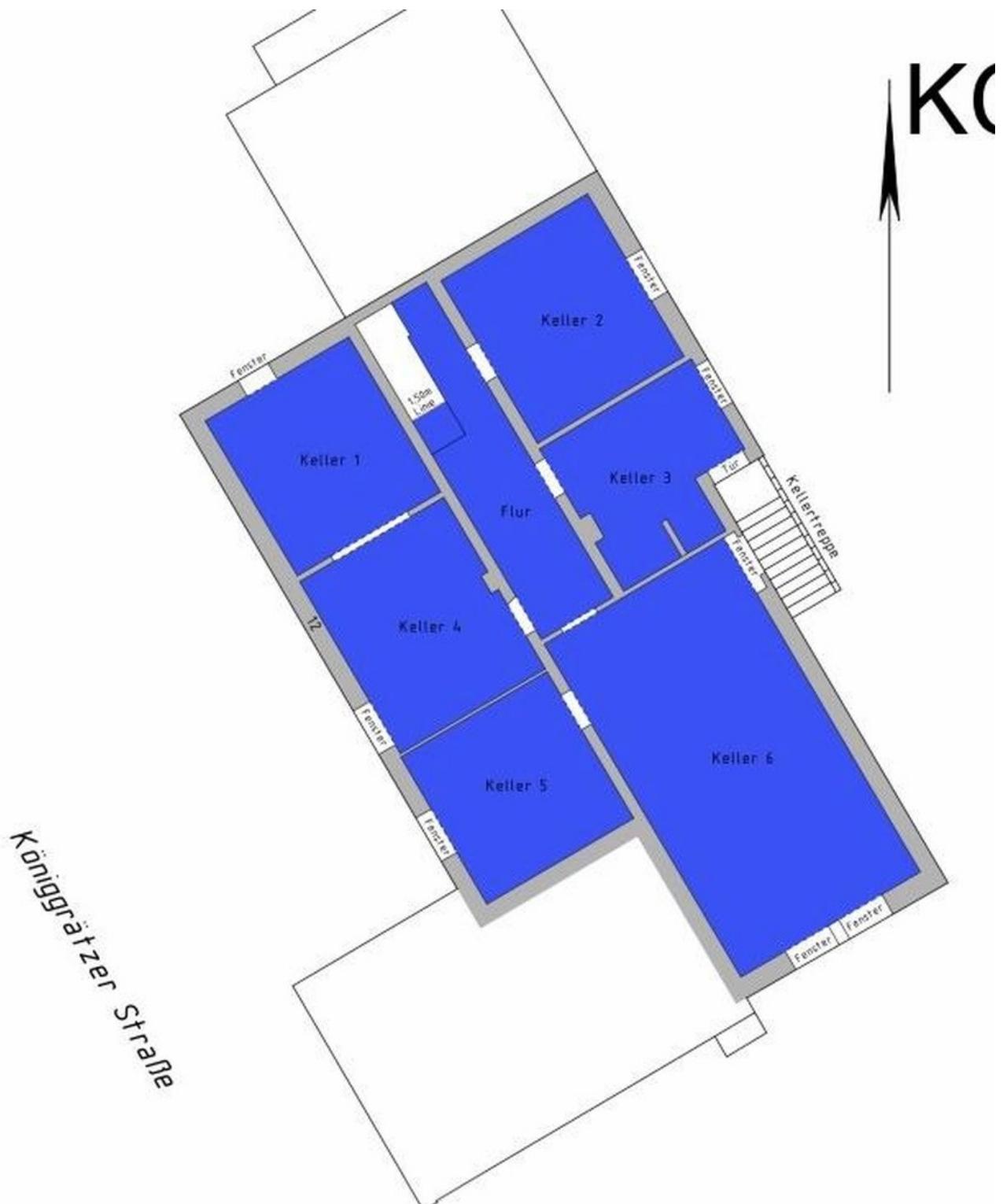
Up, Heart, Info, Share, Delete



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

