

Exposé

Villa in Solingen

Solinger Unternehmer Villa in sehr schöner Lage



Objekt-Nr. OM-414985

Villa

Verkauf: **615.000 €**

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	220,00 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



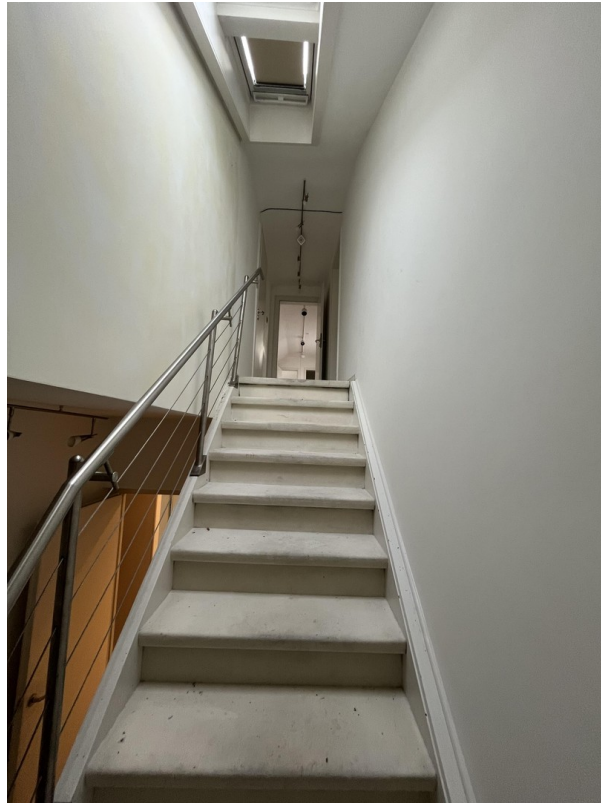
Exposé - Galerie



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 2025

KG Königgrätzer Straße 12

Bezeichnung	MF/W-a
Keller 1	15,1 m ²
Keller 2	10,2 m ²
Keller 3	7,8 m ²
Keller 4	10,9 m ²
Keller 5	14,9 m ²
Keller 6	40,5 m ²
Fuß	13,0 m ²
gesamt	138,6 m ²

EG Königgrätzer Straße 12

Bezeichnung	MF/W-a
Zimmer 1	10,2 m ²
Zimmer 2	18,6 m ²
Diene	0,8 m ²
Balk	0,9 m ²
WC	3,8 m ²
Küche	8,1 m ²
Fuß 1	3,4 m ²
Fuß 2	0,0 m ²
Wohnbereich	100,0 m ²
gesamt	174,3 m ²

DG Königgrätzer Straße 12

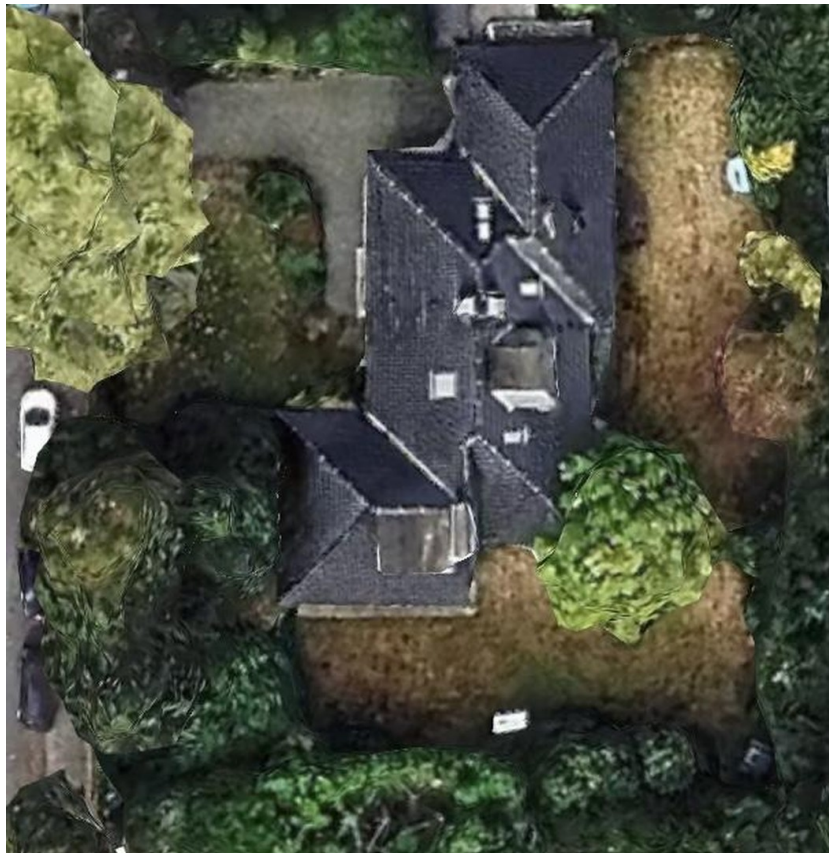
Bezeichnung	MF/W-a
Fuß	3,1 m ²
WC	1,8 m ²
Zimmer 1	1,4 m ²
Zimmer 2	22,8 m ²
Zimmer 3	3,4 m ²
Zimmer 4	22,6 m ²
gesamt	49,3 m ²

M. An. Maximilian Birkmeier
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur (ÖBV)
Hohenfurter Platz 2

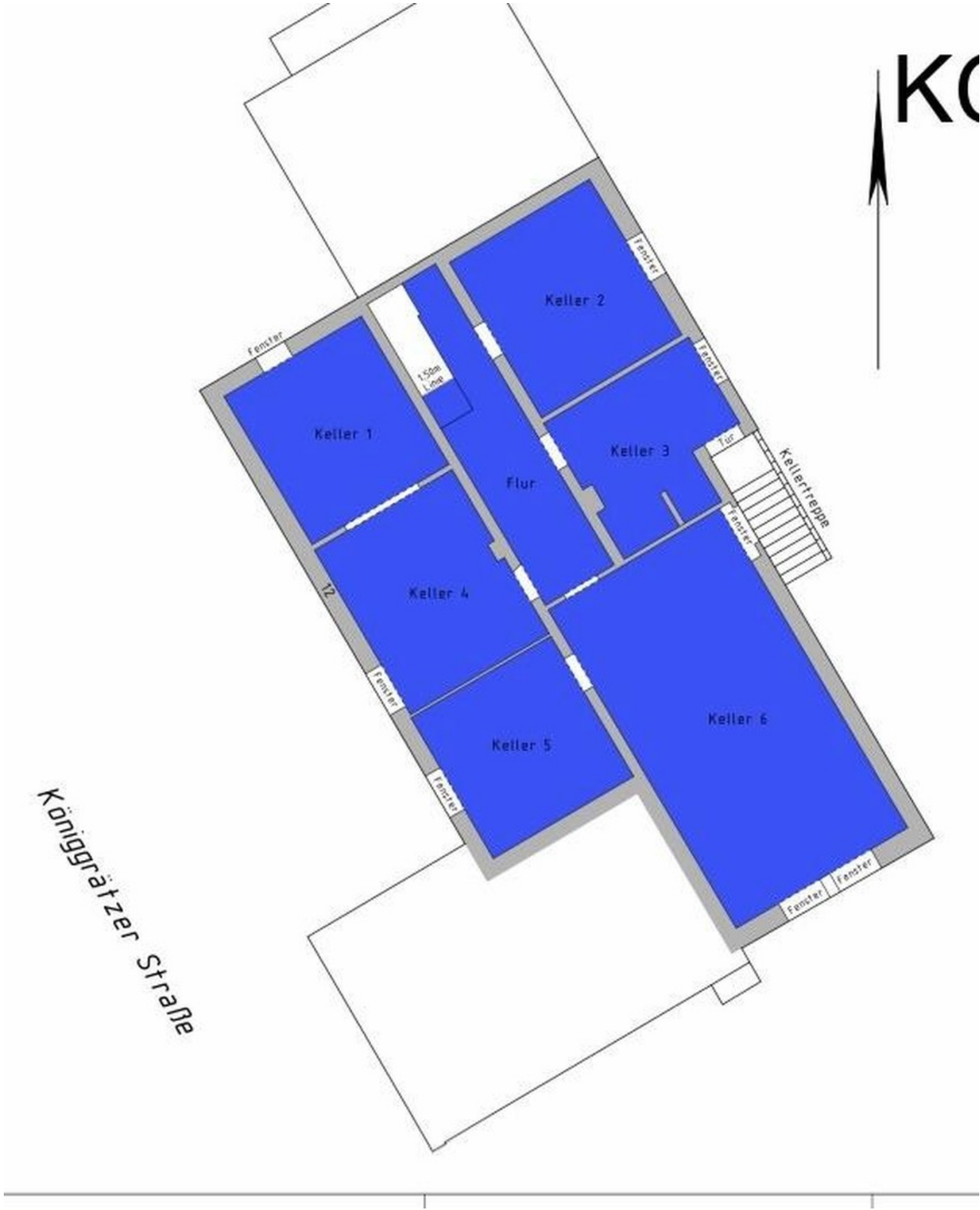
Aufgelesen
Södingen, den 05.02.2025

A screenshot of a mobile gallery application. It shows a grid of image thumbnails at the bottom. Above the thumbnails are navigation icons: a share icon, a heart icon, an information icon, a refresh icon, and a trash icon. The top of the screen shows the time (12:42), date (1. Dezember), and battery level (17:59).

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



