

# Exposé

## Wohnung in Solingen

### Helle 3-Zimmer Wohnung in Solingen-Mitte



Objekt-Nr. OM-417746

#### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Burgstraße 85  
42655 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.980 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	190 €	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	260 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 72 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Solingen-Mitte. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer. Außerdem gibt es ein separates Gäste-WC.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum. Für Waschmaschine und Trockner ist ein Platz im Waschkeller vorgesehen.

Glasfaser-Internet ist beantragt und der Einbau einer Photovoltaikanlage geplant.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Wir planen Besichtigungstermine am Vormittag des 22.01. oder am Mittag des 25.01.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, mit vielen Grünflächen und Parks, die besonders für Familien attraktiv sind.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen 30er-Zone in Laufnähe zum Friedrich-List-Berufskolleg, zwei Kindertagesstätten und der Klingenhalle.

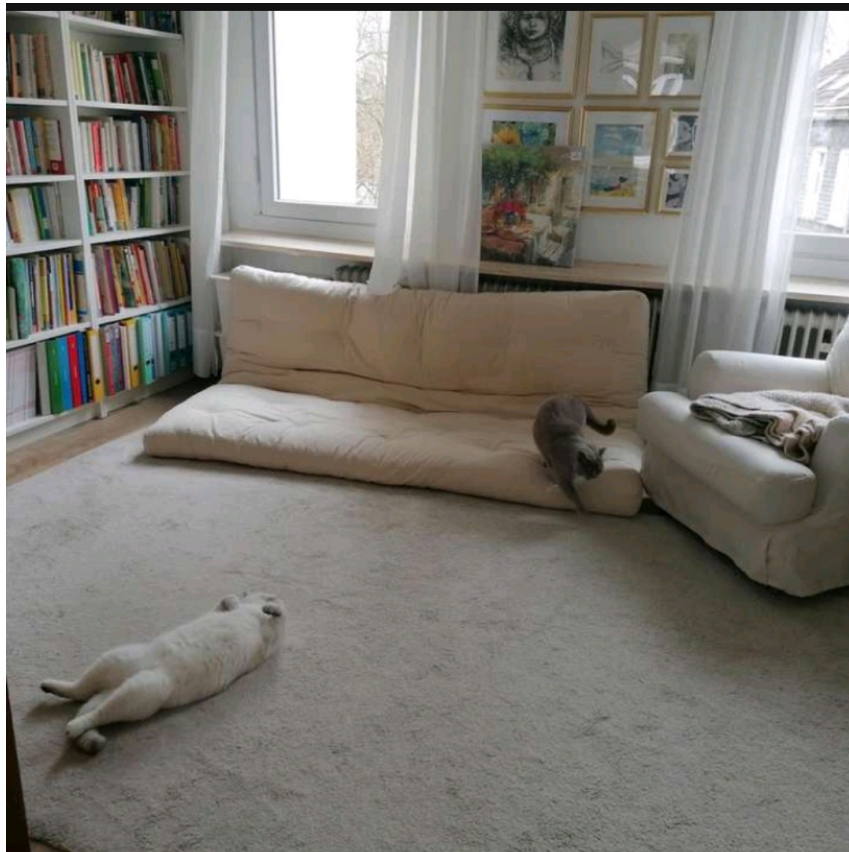
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	144,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer



# Exposé - Galerie

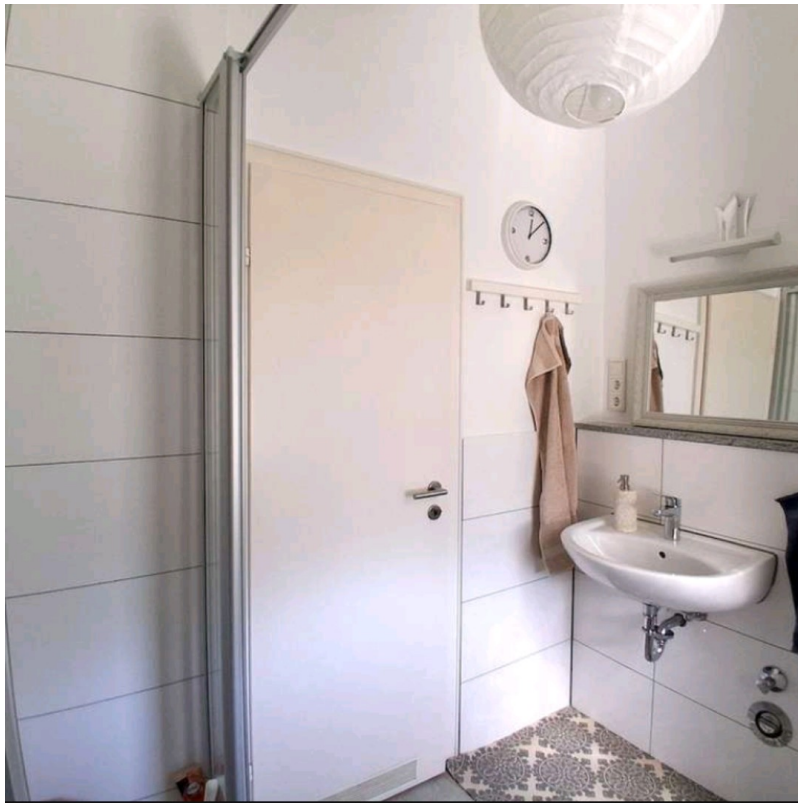


2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Grundrisse

## Dachgeschoß

Wohnung :	
Wohnen	15,4 qm
Küche	15,5 qm
Schlafen 1	12,0 qm
Schlafen 2	16,0 qm
Flur	1,2 qm
Flur 1	2,7 qm
Bad	4,8 qm
WC	1,0 qm
	<b>68,6 qm</b>

sämtliche Flächen bis 2m Höhe werden nur zu 50% zur Wohnfläche gezählt

Abstell:	
Spitzboden Nutzfläche	11 qm



## 1.OG

Wohnung :	
Wohnen	16,7 qm
Küche	16,6 qm
Schlafen 1	9,5 qm
Schlafen 2	17,0 qm
Diele	3,7 qm
Bad	4,0 qm
WC	2,1 qm
Flur	2,0 qm
	<b>71,6 qm</b>

Gemeinschaft:  
Treppenhaus



Grundriss 1. OG