

Exposé

Wohnung in Solingen

Charmante 2 Zimmerwohnung Nähe Walder Zentrum



Objekt-Nr. **OM-417893**

Wohnung

Vermietung: **550 € + NK**

Ansprechpartner:
Bojan Luketic

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1911	Mietsicherheit	1.100 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	60,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	60 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit 60 m² Wohnfläche in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 9 Wohneinheiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und überzeugt durch eine gut geschnittene Raumaufteilung.

Sie verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer.

Durch die Lage im 1. OG ist die Wohnung angenehm hell und bietet ein ruhiges Wohnambiente.

Das Mehrfamilienhaus ist ordentlich verwaltet und zeichnet sich durch eine überschaubare Hausgemeinschaft aus. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine komfortable Wohnung in einem gepflegten Umfeld suchen.

- 2 Zimmer KDB
- 60qm
- ab 01.03.2026
- 550,-€ Kaltmiete
- 150,-€ Nebenkosten
- 1100,-€ Kautions
- SCHUFA Auskunft
- Die letzten drei Gehaltsabrechnungen
- Aktuelle Kontoauszüge
- Gas Zentralheizung im Keller
- Strom Vertrag schließt der Mieter selbst mit einem Versorger seiner Wahl ab.
- Kellerraum
- Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und mit Laminat in allen Räumen ausgestattet und im Bad mit schönen Fliesen.

Wichtig!!!!

Es werden von uns nur aussagekräftige Anfragen beantwortet die mindestens folgenden Daten beinhalten:

- Name
- Aktuelle Adresse
- Telefonnummer
- Beruf
- Anzahl der Mieter
- Datum Einzug
- Schufa Auskunft

Ausstattung

Die Küche kann vom Vormieter gerne für 500€ abgekauft werden.

Kühlschrank und Waschmaschine werden nicht mitverkauft.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt im schönen Stadtteil Wald mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Bushaltestellen aller Linien liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt Solingen sowie Ohligs erreichen Sie nach wenigen Haltestellen.

Eine gute Anbindung an die A3 ist via B229 gegeben.

Des Weiteren finden Sie alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z.B. Bäcker, Metzger, Gemüse, Aldi, Roßmann und Getränke in unmittelbarer Umgebung. Lidl und Kaufpark 400m - 600m.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



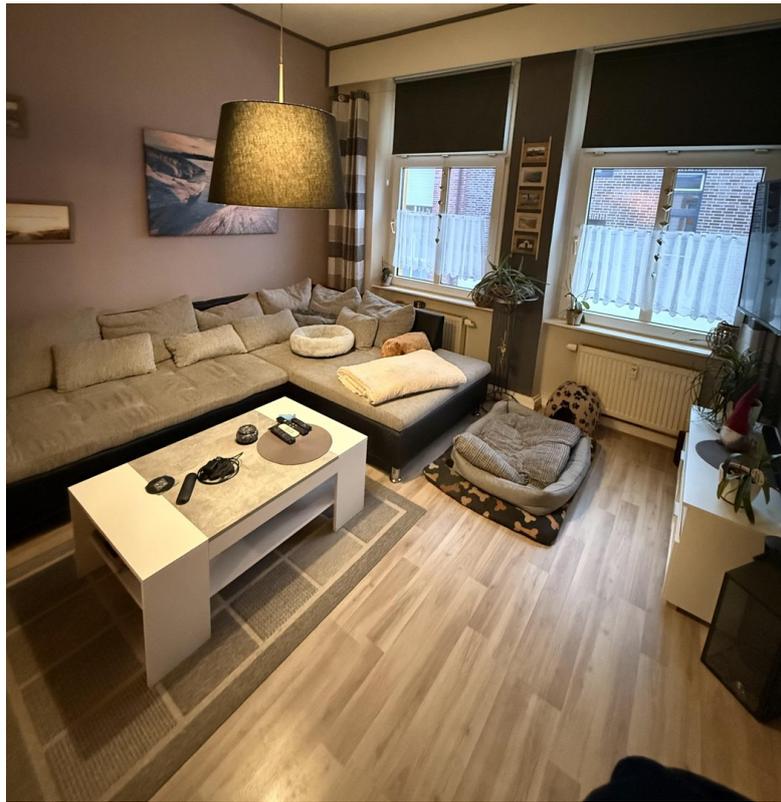
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

