

Exposé

Doppelhaushälfte in Solingen

**Geräumiges 5 Zimmer-Haus in Solingen-Mitte Bj. 2021
mit Küche, Wärmepumpe, Wintergarte, Smart-Home**



Objekt-Nr. OM-421393

Doppelhaushälfte

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Maxim Lachmann

Oligschlägerweg 17
42655 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2021	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	148,00 m²	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	5,00	Carports	1
Wohnfläche	146,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

*** Keine Makler Provision ***

*** Expose ist vorhanden ***

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch ihr lichtdurchflutetes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Premium-Ausstattung. Großzügige Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den offenen Wohncharakter. Die Kombination aus moderner Wohnküche, luxuriösem Wellnessbad und Smart-Home-Technik bietet höchsten Wohnkomfort. Ein nahezu neuwertiges Zuhause in zentraler Lage von Solingen-Mitte.

- Wohnfläche: ca. 145 m²
- Zimmer: 5 (Wohnzimmer, Master-Schlafzimmer, 3 x Kinder- / Arbeitszimmer)
- Etagen: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss + Dachboden (Fitness Bereich)
- Badezimmer: 2 moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne + Whirlpool
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küche: Offene und voll ausgestattete Einbauküche mit Neff / Siemens Geräten
- Fußboden: Hochwertiger Laminat in allen Wohnräumen
- Heizung. Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stellplatz: Carport mit einer Wallbox
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Novelan)
- Garten: ca. 40 m²
- Kaltwintergarten: ca. 20 m²

Ausstattung

Erdgeschoss – Leben & Genießen

Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herz des Hauses, mit klaren Linien und viel Tageslicht:

- Großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
 - oMarkengeräte von Bosch, Siemens und Neff
 - Separater Abstellraum mit Einbauregalen
 - Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum
 - oKaltwintergarten (ca. 20 m²)
 - oGarten (ca. 40 m²)
 - Gäste-WC mit LED Spiegel
 - Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss und Garderobe
 - Abgehängte Decke mit LED Streifen für ein wohlführendes Ambiente
 - hochwertige Laminatböden
1. Obergeschoss – Familie & Rückzug

Im ersten Obergeschoss befinden sich:

- Drei gut geschnittene Zimmer, flexibel nutzbar als
 - oKinderzimmer
 - oArbeitszimmer
 - oGästezimmer

- Modernes Bad mit Badewanne und Fenster
- Hochwertiger Laminatboden in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster

Alle drei Räume verfügen über genügend Platz, um jedem Familienmitglied einen persönlichen Rückzugsort zu bieten.

2. Obergeschoss – Private Master-Suite

Das zweite Obergeschoss ist als exklusiver Rückzugsbereich gestaltet:

- Großzügiges Schlafzimmer
- Separates Ankleidezimmer
- Luxuriöses Badezimmer mit:

- oWhirlpool
- oWalk-in-Dusche
- oDoppelwaschbecken
- oSmart-Spiegel

Das gesamte Obergeschoss bietet eine Wellness-Atmosphäre auf Hotelniveau. Hier fühlt man sich jeden Tag wie im eigenen privaten Spa und genießt Ruhe, Komfort und Privatsphäre in einem außergewöhnlichen Wohnambiente.

Ausstattung & Technik (Premium-Standard)

- Busch-Jaeger SmartHome-System
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Drei voll ausgestattete Bäder
- Whirlpool & Walk-in-Dusche
- Kalt-Wintergarten mit Teppichboden und elektrischer Markise

Sehr gepflegter, rauchfreier Zustand

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Dachboden – Vielseitige Zusatzfläche

Erreichbar über eine ausklappbare Treppe

- Viel Tageslicht Dank einem Fenster auf der Südseite
- Durchgangshöhe ca. 2 m

- Hochwertiger Laminatboden
- Aktuell mit Fitnessgeräten ausgestattet

Der Dachboden stellt durch seine über 2 m hohe Durchgangshöhe kein Standardmerkmal dar und zählt damit zu einem besonderen Extra dieses Hauses. Der Raum bietet großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für sportliche Aktivitäten, als Hobbybereich oder als zusätzliche Abstellfläche.

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und ist dennoch sehr zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsanbindung sind in unmittelbaren Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wintergarten



Exposé - Galerie



Garten



Whirlpool 3 OG

Exposé - Galerie



Fitness 4 OG



Exposé - Galerie



Trepen

Exposé - Galerie



Badewanne in 2 OG



Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



eLadebox



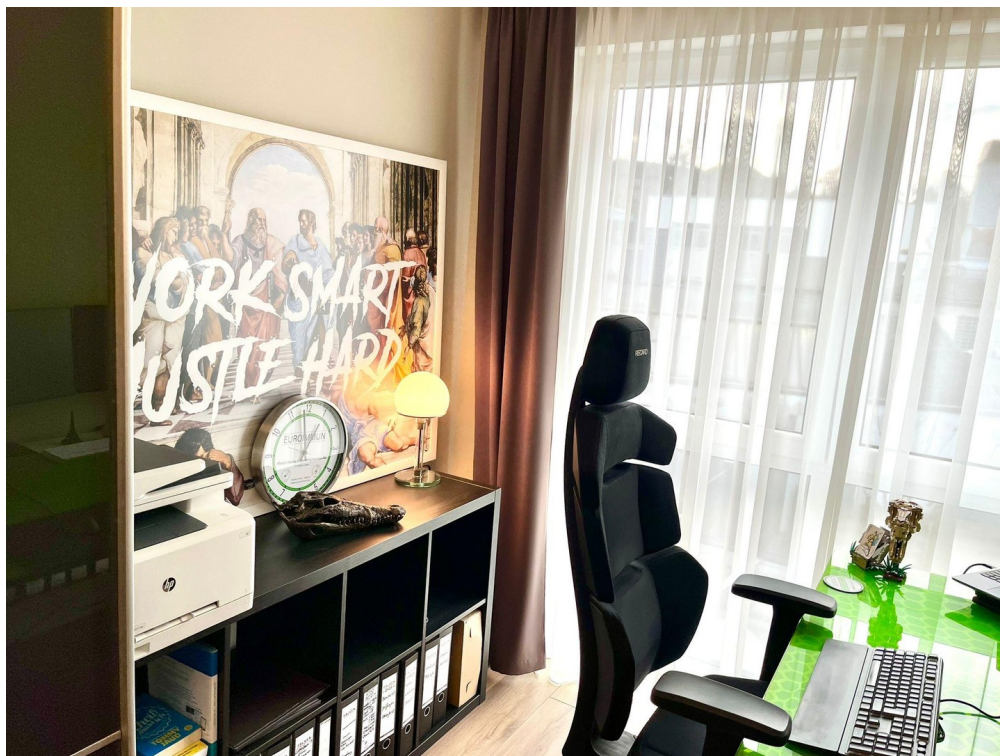
Exposé - Galerie



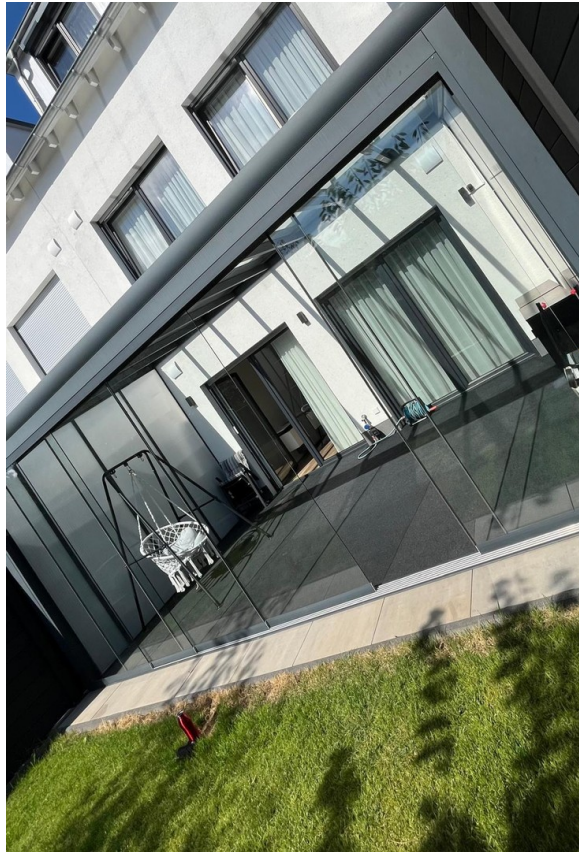
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche - eingebaut und inkl.

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Walk in Dusche

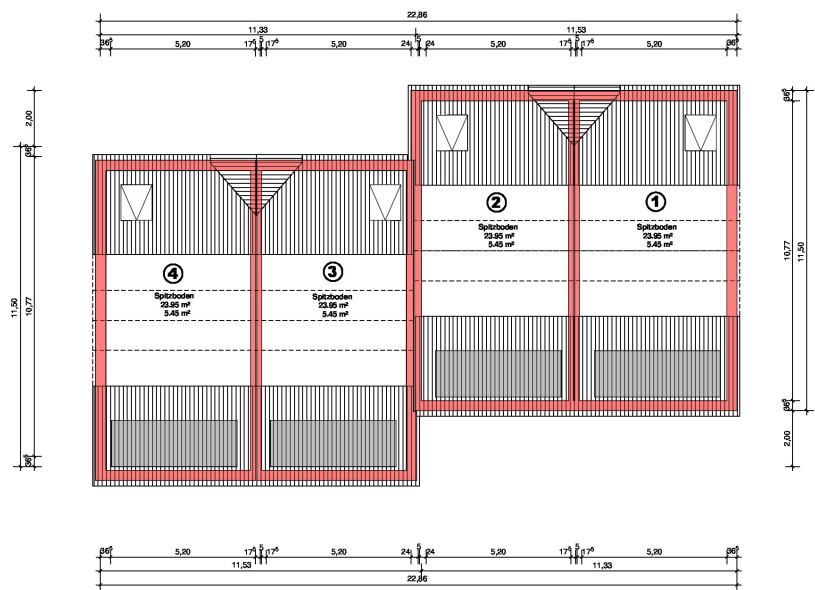
Exposé - Galerie



Gästezimmer (Möbel inkl.)



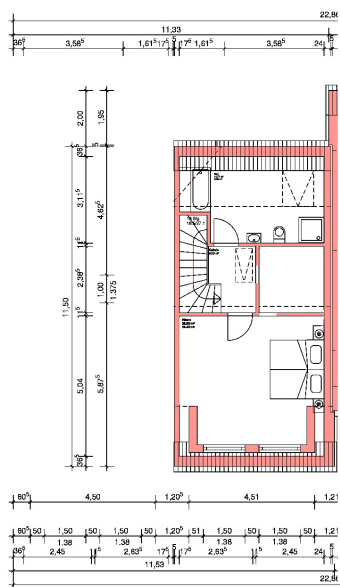
Exposé - Grundrisse



SPITZBODEN

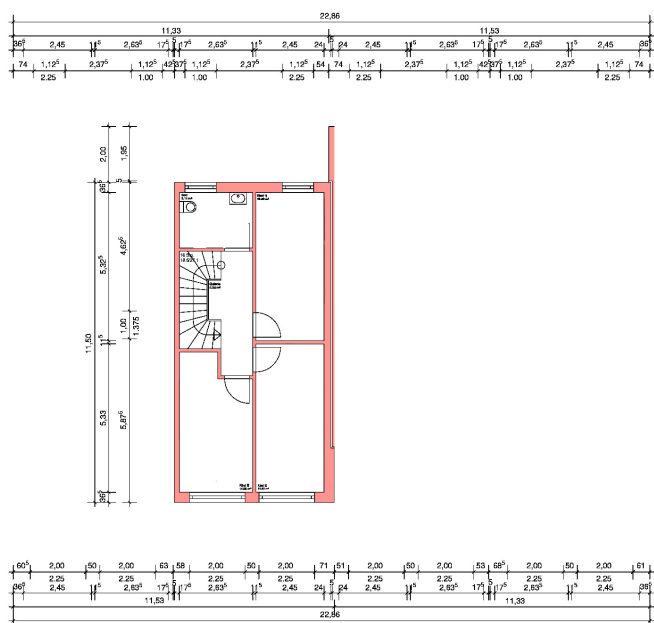
WOHNEN mit DIVA		
	Vorhanden	
	Abreis	
Abgeschlossenheit von 4 Reihenräumen		
Einzelanlieger ... 4051 Solingen		
DIVA GmbH - Gewerbetlicher Ulrich-Jäger		
Heidekronestraße 36, 50374 Erftstadt		
TRU-PLAN-BAU GmbH - 01577-300 8231 / dk@tru-plan.de		
Rosenstraße 4 A, 53847 Nettetal		
Planung: Dipl.-Ing. Dietmar Kuckenberg		
Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.09.2020		

Exposé - Grundrisse



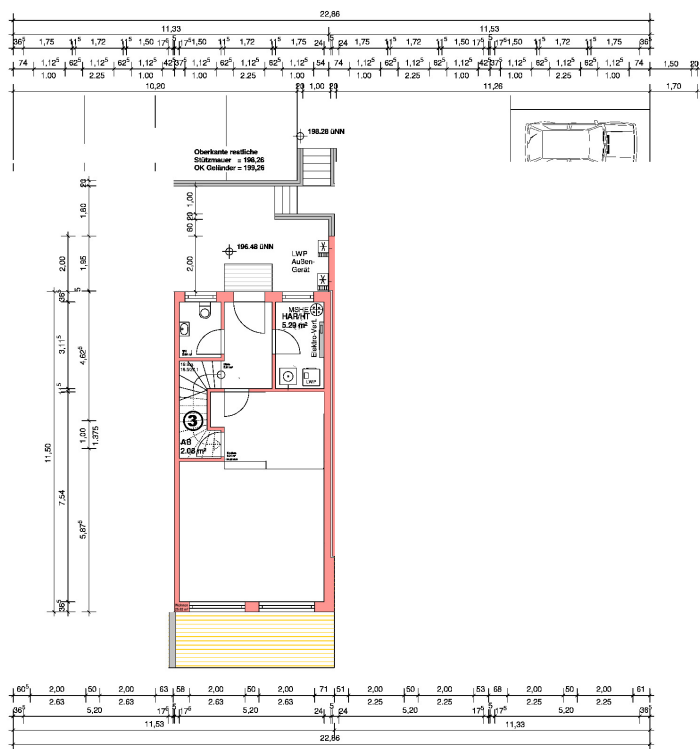
WOHNEN mit DIVA					
	Vorhanden		Geplant		Abreise
Abgeschnittene Einheit von 4 Reihenwohneinheiten Christophstr. 100, 40511 Solingen					
DIVA GmbH - Geschäftsführer: Ulrich Jäger Helmholtzstraße 38, 50374 Erftstadt				BH:	
THE PLAN BAU GmbH - 01577 320 6281 / de@the-plan.de Helmholtzstraße 1 A, 50374 Erftstadt					
Planung: Dipl.-Ing. Detmar Kuckelberg					
Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.06.2020					
				EV:	

Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS		
WOHNEN mit DIVA		
Vorhanden	Geplant	Abweis
Abgeschnitteneinheit von 4 Reihenräumen		
Stützgebäude: ... 4051 Stützgebäude		
DIVA Group - Geschäftsbereich Ulrich-Jäger		
Helmholtzstraße 38, 50374 Erftstadt		
Planung: Dipl.-Ing. Dr. rer. oec. Kuckelberg		
Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.09.2020		

Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS		
WOHNEN mit DIVA		
Vorhanden	Geplant	Auslie
Abgeschnittene Einheit von 4 Reihenwohnungen		
Strichgüldenweg 11, 40551 Solingen		
DIVA Group - Geschäftsbereich Ulich-Jäger		Bt:
Helmholtzstraße 38, 50374 Erftstadt		
THE PLAN BAU GmbH - 01577 320 6281 / de@the-plan.de		
Raumstraße 1 A, 40862 Nettetal		
Planung: Dipl.-Ing. Detmar Kuckelberg		
Maßstab: 1 : 100 Datum: 19.06.2020		EV

Exposé - Anhänge

1. Expose

EXPOSÉ

Modernes 5-Zimmer-Reihenhaus mit viel Charme

Kaufpreis: 535.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch ihr lichtdurchflutetes Design, eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Premium-Ausstattung. Großzügige Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den offenen Wohncharakter. Die Kombination aus moderner Wohnküche, luxuriösem Wellnessbad und Smart-Home-Technik bietet höchsten Wohnkomfort. Ein nahezu neuwertiges Zuhause in zentraler Lage von Solingen-Mitte.



LAGE

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und ist dennoch sehr zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsanbindung sind in unmittelbaren Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

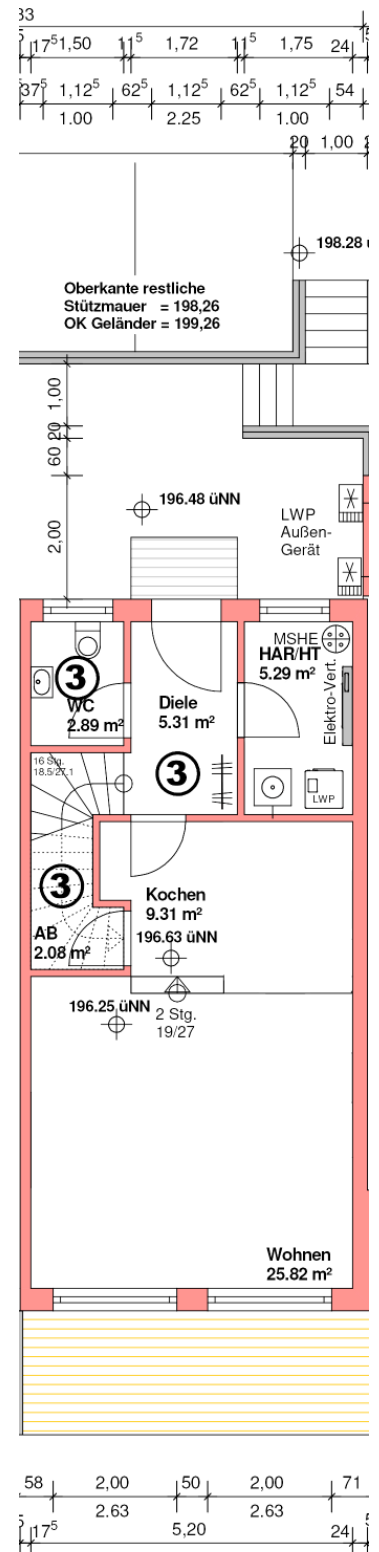
AUSSTATTUNG

- Wohnfläche: ca. 145 m²
- Zimmer: 5 (Wohnzimmer, Master-Schlafzimmer, 3 x Kinder- / Arbeitszimmer)
- Etagen: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss + Dachboden
- Badezimmer: 2 moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne + Whirlpool
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küche: Offene und voll ausgestattete Einbauküche mit Neff / Siemens Geräten
- Fußboden: Hochwertiger Laminat in allen Wohnräumen
- Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stellplatz: Carport mit einer Wallbox
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Novelan)
- Garten: ca. 40 m²
- Kaltwintergarten: ca. 20 m²

KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



RAUMKONZEPT

Erdgeschoss – Leben & Genießen

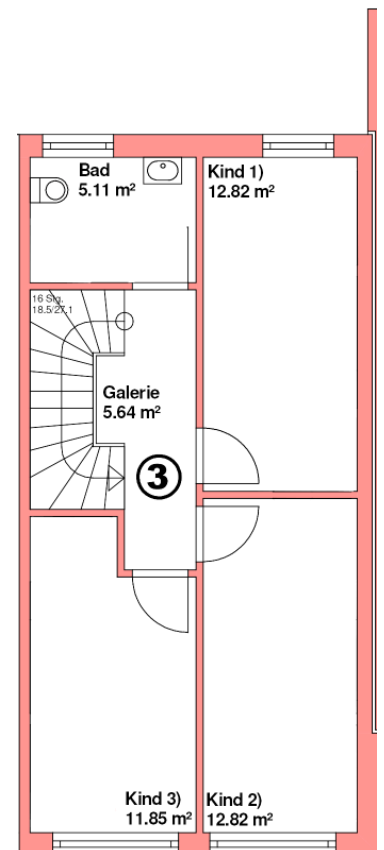
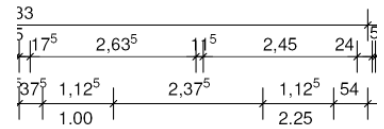
Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herz des Hauses, mit klaren Linien und viel Tageslicht:

- Großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
 - Markengeräte von Bosch, Siemens und Neff
- Separater Abstellraum mit Einbauregalen
- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum
 - Kaltwintergarten (ca. 20 m²)
 - Garten (ca. 40 m²)
- Gäste-WC mit LED Spiegel
- Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss und Garderobe
- Abgehängte Decke mit LED Streifen für ein wohlführendes Ambiente
- hochwertige Laminatböden

KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

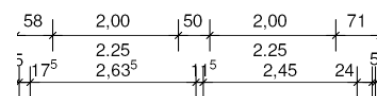
Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



1. Obergeschoss – Familie & Rückzug

Im ersten Obergeschoss befinden sich:

- Drei gut geschnittene Zimmer, flexibel nutzbar als
 - Kinderzimmer
 - Arbeitszimmer
 - Gästezimmer
- Modernes Bad mit Badewanne und Fenster
- Hochwertiger Laminatboden in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster

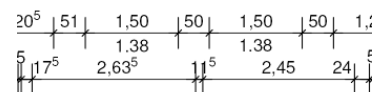
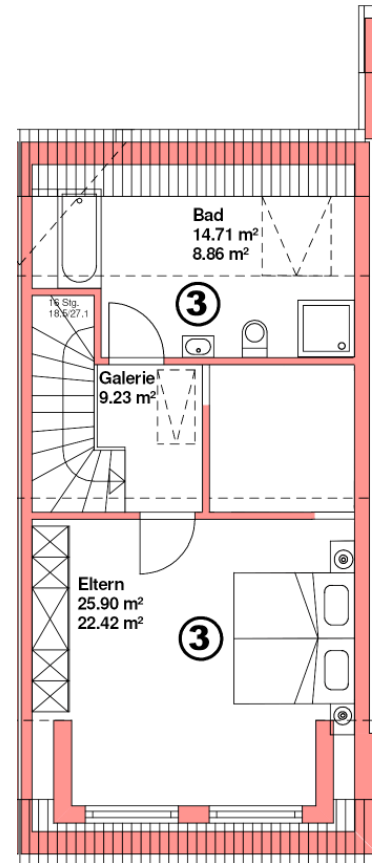
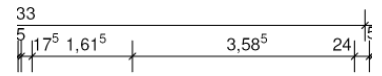


Alle drei Räume verfügen über genügend Platz, um jedem Familienmitglied einen persönlichen Rückzugsort zu bieten.

KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



2. Obergeschoss – Private Master-Suite

Das zweite Obergeschoss ist als exklusiver Rückzugsbereich gestaltet:

- Großzügiges Schlafzimmer
- Separates Ankleidezimmer
- Luxuriöses Badezimmer mit:
 - Whirlpool
 - Walk-in-Dusche
 - Doppelwaschbecken
 - Smart-Spiegel

Das gesamte Obergeschoss bietet eine Wellness-Atmosphäre auf Hotelniveau. Hier fühlt man sich jeden Tag wie im eigenen privaten Spa und genießt Ruhe, Komfort und Privatsphäre in einem außergewöhnlichen Wohnambiente.

KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com

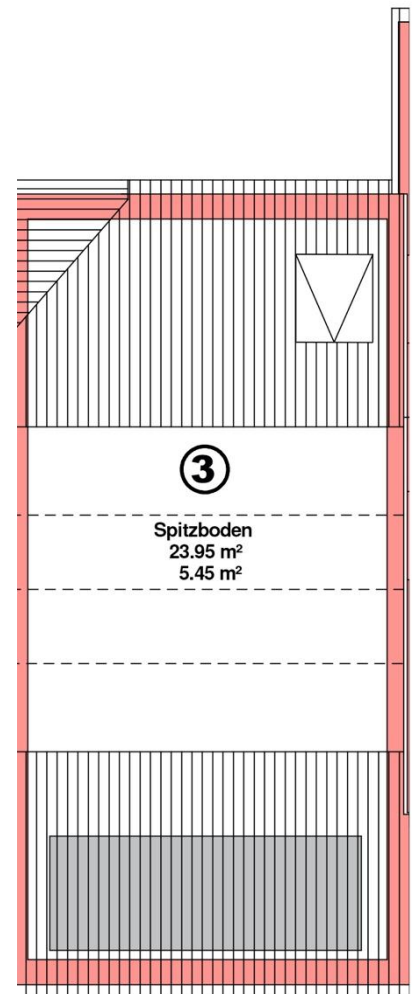


Dachboden – Vielseitige Zusatzfläche

Erreichbar über eine ausklappbare Treppe

- Viel Tageslicht Dank einem Fenster auf der Südseite
- Durchgangshöhe ca. 2 m
- Hochwertiger Laminatboden
- Aktuell mit Fitnessgeräten ausgestattet

Der Dachboden stellt durch seine über 2 m hohe Durchgangshöhe kein Standardmerkmal dar und zählt damit zu einem besonderen Extra dieses Hauses. Der Raum bietet großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für sportliche Aktivitäten, als Hobbybereich oder als zusätzliche Abstellfläche.



KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



Ausstattung & Technik (Premium-Standard)

- Busch-Jaeger SmartHome-System
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Drei voll ausgestattete Bäder
- Whirlpool & Walk-in-Dusche
- Kalt-Wintergarten mit Teppichboden und elektrischer Markise

Sehr gepflegter, rauchfreier Zustand

FAZIT

Dieses Haus ist mehr als nur Wohnraum – es ist ein durchdachtes Zuhause für Menschen mit Anspruch. Hochwertige Ausstattung, intelligentes Raumkonzept, Wellness-Elemente und eine zentrale Lage machen diese Doppelhaushälfte zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Solinger Immobilienmarkt.

KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com