

Exposé

Einfamilienhaus in Solingen

Fachwerkhaus mit großem Garten (441 m²) – charmantestes Zuhause in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-429428

Einfamilienhaus

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Stegmann

42699 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahmedatum	01.09.2026
Grundstücksfläche	441,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmantes Fachwerkhaus mit großem Garten – Liebhaberobjekt auf 441 m² Grundstück

Dieses charmante bergische Fachwerkhaus verbindet historischen Charakter mit einem außergewöhnlich großen Grundstück von 441 m² – eine seltene Kombination für Liebhaber traditioneller Bauweise.

Diese liebevoll gepflegte bergische Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1880 begeistert mit authentischem Fachwerk, sichtbaren Holzelementen und einer Atmosphäre, die man heute nur noch selten findet. Das Haus wurde 1994 komplett modernisiert und umgebaut, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in Solingen-Landwehr – idyllisch und dennoch hervorragend angebunden.

Auf ca. 57 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus drei Zimmer mit sichtbarem Holzfachwerk, Holzdielenböden und einer warmen, gemütlichen Ausstrahlung. Die historischen Details wurden liebevoll erhalten und harmonisch mit zeitgemäßen Elementen kombiniert.

Die maßgefertigte Einbauküche vom Schreiner fügt sich perfekt in den Stil des Hauses ein. Das Tageslichtbad wurde vor drei Jahren altersgerecht modernisiert und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung wie moderner Duschkabine und Handtuchheizkörper. Zusätzlich steht ein ausgebauter und gedämmter Speicher zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann. Das Haus ist zudem unterkellert.

Ein echtes Highlight ist das große Grundstück mit ca. 441 m²: Der gepflegte Garten bietet viel Platz für Erholung, Gartenliebhaber oder entspannte Stunden im Grünen und entfaltet besonders im Frühjahr und Sommer seinen besonderen Reiz. Zudem besteht aufgrund der angrenzenden Häuser eine realistische Bebauungsmöglichkeit mit einem weiteren Einfamilienhaus (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Eine Laube neben dem Haus sowie der überdachte Eingangsbereich unterstreichen den besonderen Charme dieser Immobilie.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie zwei Stellplätze direkt vor dem Haus. Die doppelt verglasten Fenster mit traditionellen Schlagläden runden das stimmige Gesamtbild ab.

Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- Bergische Doppelhaushälfte mit sichtbarem Fachwerk
- Baujahr 1880 | Umbau 1994
- Ca. 57 m² Wohnfläche | 3 Zimmer | 2 Etagen
- Ca. 441 m² Grundstück mit großem Garten und realistischer Bebauungsmöglichkeit
- Holzdielenboden & sichtbares Holzfachwerk
- Doppelverglaste Fenster mit Schlagläden
- Tageslichtbad, 2023 modernisiert
- Unterkellert + ausgebauter Speicher
- gedämmtes Dach
- Garage + 2 Stellplätze
- Laube/Terrasse neben dem Haus
- Maßgefertigte Küche vom Schreiner

- Gaszentralheizung
- Sehr ruhige Lage (Anliegerstraße)
- Autobahnanbindung in ca. 3 Minuten

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Wer gern idyllisch und ruhig wohnen möchte ist hier genau richtig. Angrenzend an Wald, Wiesen, Felder und Bauernhöfe kann man bestens spazieren gehen, Fahrrad fahren oder die Seele im Garten baumeln lassen. Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft an einer Privatstraße bietet das Haus eine angenehm ruhige und geschützte Wohnatmosphäre – fernab von Durchgangsverkehr und mit viel Privatsphäre.

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet: Die Autobahnauffahrt zur A3 ist in ca. 3 Minuten Fahrzeit erreichbar.

Das Haus liegt in einer kleinen, ländlichen Siedlung in Solingen Landwehr, zwischen Solingen Ohligs, Solingen Aufderhöhe, Langenfeld und Leichlingen. Alle Ortskerne sind weniger als 5 Kilometer entfernt und alle Bedarfe des täglichen Lebens sind schnell zugänglich.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

