

Exposé

Doppelhaushälfte in Solingen

Liebevoll gepflegte bergische Doppelhaushälfte mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-429428

Doppelhaushälfte

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Stegmann

42699 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------|----------------|----------------|
| Baujahr | 1880 | Übernahmedatum | 01.09.2026 |
| Grundstücksfläche | 441,00 m² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 3,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 57,00 m² | Garagen | 1 |
| Energieträger | Gas | Stellplätze | 2 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebevoll gepflegte bergische Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Lage

Diese charmante 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 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 zwei Jahren modernisiert und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung. Zusätzlich steht ein ausgebauter und gedämmter Speicher zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann. Das Haus ist zudem voll 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. 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
- Holzdielenboden & sichtbares Holzfachwerk
- Doppelverglaste Fenster mit Schlagläden
- Tageslichtbad, 2023 modernisiert
- Unterkellert + ausgebauter, gedämmter Speicher
- Garage + 2 Stellplätze
- Laube/Terrasse neben dem Haus
- Maßgefertigte Küche vom Schreiner
- Gaszentralheizung
- Sehr ruhige Lage (Anliegerstraße)
- Autobahnanbindung in ca. 3 Minuten

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Trotz der ruhigen Lage ist die Verkehrsanbindung ausgezeichnet: Die Autobahn 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

