

Exposé

Erdgeschosswohnung in Solingen Wald

Moderne, möblierte 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten in ruhiger Lage in Wald



Objekt-Nr. OM-430397

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Bettina Monika Steidel-Weber

Altenhofer Str. 84a
42719 Solingen Wald
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2017
Etagen	1
Zimmer	2,00
Wohnfläche	60,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Summe Nebenkosten	150 €

Mietsicherheit	2.500 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Neuwertig
Etage	Erdgeschoss
Carports	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses neue und moderne Stadthaus in zweiter Reihe der Altenhofer Straße im Solinger Stadtteil Wald verfügt über insgesamt nur vier Wohneinheiten. Im Erdgeschoss befindet sich diese ca. 60 qm große Wohnung mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten. Die Wohnung bietet einen großen, offenen Ess- und Wohnbereich mit ca. 22, an den sich die 20 qm große Terrasse (25 % in die Wohnfläche eingerechnet) und der sehr schön gestaltete Garten anschließen. Das stilvolle Bad verfügt über eine Glasdusche und Badewanne mit Fenster. Die Wohnung hat einen Carport- Stellplatz, der direkt neben der Wohnung liegt und einen separaten Gartenzugang. Der Keller bietet einen separaten Fahrradstellplatz, einen Wasch- und Trockenraum sowie einen nur für den Mieter/in nutzbaren Kellerraum von ca. 10 qm.

Ausstattung

Das Objekt kann ab 01.05.2024 bezogen werden, nach Absprache mit der Vermieterin eventuell vorher. Im Erdgeschoss sind 60 x 60 Qualitätsfliesen in hellgrau (Perla) verarbeitet, in den Wohn- und Schlafzimmern ist eine hochwertige Eichenholzdielen verlegt. Die Bäder sind mit Grohe Armaturen, Spiegeln mit Beleuchtung sowie einem Waschtisch mit Unterschrank der Firma Burgbad ausgestattet. Toiletten, Glasdusche und Badewanne fügen sich in das moderne Konzept der Wohnung ein. Die Wände sind verputzt und weiß gestrichen. Weiße Türen mit Edelstahlgarnitur sowie weiße Fenster mit Sicherheitstechnik und elektrischen Rollläden runden das Gesamtbild im Inneren des Hauses

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Solingen-Wald, Stadtgrenze zu Haan, in der zweiten Reihe der verkehrsberuhigten Altenhofer Straße.

Der kleine, jedoch sehr nette Stadtkern von Solingen-Wald (ca. 800 m) mit Supermärkten, Banken, Ärzten, Schulen, Kindergärten, Cafes, Restaurants, Wochenmarkt usw. ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Bushaltestellen in Richtung SG-Wald, SG-Hauptbahnhof und SG-Stadtmitte sind fußläufig erreichbar.

Von Solingen-Hauptbahnhof (ca. 10 Minuten und ICE Haltepunkt) gelangen Sie mit öffentlichen Verkehrsmitteln innerhalb von 20 Minuten nach Köln, Wuppertal und Düsseldorf.

Die Autobahnanbindung zur A 46 Richtungen Düsseldorf und Wuppertal und zur A 3 Richtungen Köln und Oberhausen sind in ca. 10-15 min mit dem Auto zu erreichen.

Die Altenhofer Straße bietet jedoch auch einen hohen Freizeitwert, da das Ittertal mit Spazier- und Wandermöglichkeiten sowie Freibad und Beachvolleyball im Sommer und Schlittschuhbahn im Winter nur rund 1,5 km entfernt sind.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich



Regal Wohnbereich



Diele

Exposé - Galerie



Diele



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Terrasse

Exposé - Galerie



Objekt von außen mit Carport

Exposé - Grundrisse

