

Exposé

Erdgeschosswohnung in Solingen

Sorglos Wohnen im Neubau: Barrierefreiheit trifft auf idyllische Stille



Objekt-Nr. OM-434688

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **728 € + NK**

Ansprechpartner:
Lukas Ney

Locher Straße 21
42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2025
Etagen	3
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,00 m²
Energieträger	Erdwärme
Summe Nebenkosten	208 €
Miete Garage/Stellpl.	100 €
Mietsicherheit	2.100 €

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Tiefgaragenplätze	1
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhiges Wohnen in urbaner Umgebung. Der Solinger Ortsteil Wald bietet Lebensqualität und Kultur für Jung und Alt. Hier können Sie unbeschwert das Leben genießen, in Wald oder auch im Quartier selbst – Ihrem eigenen kleinen Paradies. Die Wohnung ist barrierefrei und erleichtert somit auch das Leben im Alltag für Jung und Alt. Darüber hinaus verfügt Sie über ein gut durchdachtes und effizientes Energiekonzept.

Ausstattung

Hochwertiger design paket Boden

1 Duschbad mit barriere freier Dusche

Elektrische Rolläden

Abstellraum mit Waschmaschinen

Anschluss

Geothermie, Luft-, Wärmepumpe und Photovoltaik

Großzügiger Tiefgaragenstellplatz mit direktem Zugang vom Haus anmietbar 100,- Euro mtl.

Kellerraum

Fahrrad Keller

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Duschbad, Barrierefrei

Lage

Die zentrale Lage der Wohnung macht Ihr neues Zuhause zu einem gut mit dem direkten Umfeld vernetzten Wohn- und Stadtquartier. Hier können Sie unbeschwert spazieren gehen, den Kindern beim Spielen zuschauen oder einfach nur die Sonne genießen. Alle Schulformen, Sportstätten und Schwimmbäder befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten viele Möglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	25,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

19:51

5G

29



HAUS 1A
Wohnung 4
2 Zimmer, Erdgeschoss


1A.00.04



GESAMTFLÄCHE	ca. 51,69 m²
Entrée	5,85 m²
HWR	1,64 m²
Schlafen	12,27 m²
Duschbad	6,04 m²
Wohnen/Essen/Kochen	22,57 m²
Terrasse (zu 50 % in die Gesamtfläche eingerechnet)	6,64 m²

 **Stadt-Sparkasse Solingen**

Stadt-Sparkasse Solingen
Kölner Str. 68-72, 42651 Solingen

Tel.: 0212/286-4666
immobilien@sparkasse-solingen.de

