

# Exposé

## Wohnung in Solingen

### Lichtdurchflutetes 1-Zimmer-Apartment mit Loggia in Solingen-Ohligs



Objekt-Nr. OM-441885

#### Wohnung

Vermietung: **400 € + NK**

Ansprechpartner:  
Dennis Hildebrandt

Ellerstraße 23  
42697 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

|                   |          |              |                       |
|-------------------|----------|--------------|-----------------------|
| Baujahr           | 1900     | Übernahme    | sofort                |
| Zimmer            | 1,00     | Zustand      | renovierungsbedürftig |
| Wohnfläche        | 38,00 m² | Schlafzimmer | 1                     |
| Energieträger     | Gas      | Badezimmer   | 1                     |
| Summe Nebenkosten | 130 €    | Etage        | 1. OG                 |
| Mietsicherheit    | 1.200 €  | Heizung      | Zentralheizung        |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung in der Ellerstraße 23 bietet alles, was man für ein gemütliches und zentrales Wohnen benötigt. Das absolute Highlight der Wohnung ist die Loggia, die sich wunderbar als kleine Lese-Ecke oder für Ihre Pflanzen eignet und den Wohnraum optisch erweitert.

Ausstattung:

Wohn-/Schlafraum: Ein heller, großzügiger Raum mit großen Fenstern und holzfarbenen Laminatboden.

Küche: Eigener, abgetrennter Küchenbereich mit Fliesenspiegel und Bodenfliesen. Hinweis: Die Küche in der Wohnung kann direkt genutzt werden.

Badezimmer: Ein voll gefliestes Wannenbad im Retro-Stil – ideal für ein entspanntes Bad nach Feierabend.

Flur: Praktischer Eingangsbereich mit integrierter Spiegelwand, die den Raum größer wirken lässt.

Heizung: Beheizt wird die Wohnung über Flachheizkörper der Gaszentralheizung

Die Wohnung wird unrenoviert übergeben und bietet dadurch die Chance sich selber zu verwirklichen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Apartment befindet sich in der Ellerstraße 23 im beliebten Solingen (Postleitzahl 42697). Die Lage kombiniert ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel und die Natur sind in wenigen Minuten erreichbar. Besonders für Pendler ist die schnelle Erreichbarkeit des Solinger Hauptbahnhofs (Ohligs) ein enormer Vorteil.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 108,50 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | D                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



## ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom <sup>1</sup>

08.08.2020

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer:  

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 24,95 kg CO<sub>2</sub> - Äqui

