

Exposé

Wohnung in Solingen

**Erdgeschoss - Barrierearm - Erstbezug nach Sanierung -
helle 2-Zi WHG 54m² KDB**



Objekt-Nr. OM-442010

Wohnung

Vermietung: **594 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Malovic

Stübbenerstr. 46
42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.782 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	54,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	60 €	Badezimmer	1
Heizkosten	80 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	140 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung. Barrierearm gestaltet, weitestgehend rollstuhlgeeignet.

Ebenerdiger Haus- und Wohnungszugang. Die Raumaufteilung ermöglicht ein Manövrieren mit Rollstuhl / Rollator. Alle Türen sind ausreichend breit, Schwellen sind nicht vorhanden, und sämtliche Lichtschalter sowie Bedienelemente sind in gut erreichbarer Höhe angebracht.

Das Badezimmer verfügt über ein unterfahrbares Waschbecken, ein WC mit stabilen Haltegriffen sowie eine leicht zugängliche bodentiefe Dusche mit stabilem Haltegriff.

Ausstattung

Erstbezug nach vollständiger Sanierung. Neue mehrfachverglaste Fenster mit elektrischen Außenrollos. Neues Bad mit großer, bodentiefer Dusche. Neue Türen inkl. neuer Stahlzargen. Neue Elektrik, neue Heizkörper, neue Bodenbelege (Vinylboden). Deckenspots in Bad, Küche und Diele.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung.

Waschmaschinenstellplatz entweder in der Küche oder im Gemeinschafts-Trockenraum im Keller.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar.

Besichtigungstermine bitte über das Kontaktformular erfragen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 6-Parteien-Hauses nah am Zentrum von Solingen-Wald.

Geschäfte und Gastronomie, Schulen sowie das Zentrum von Solingen Wald

sind fußläufig erreichbar. Mieterparkplätze vor dem Haus sowie Parkmöglichkeiten auf der Stübenerstraße. Haltemöglichkeit (jedoch keine Parkmöglichkeit) im Hinterhof.

Die Autobahnen A46 und A3 und das Autobahnkreuz erreichen Sie in wenigen Fahrminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	246,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 3



Wohnzimmer 4

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

Exposé - Galerie



Bad 3



Diele 1

Exposé - Galerie



Diele 2



Diele 3



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

Exposé - Galerie



Küche 1



Küche 2



Küche 3

Exposé - Galerie



Küche 4



Küche/Vorratsraum

Exposé - Galerie



Wohnungseingang



Hausflur

Exposé - Galerie



Hausflur



Hauseingang



Hof

Exposé - Galerie



Hof



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie

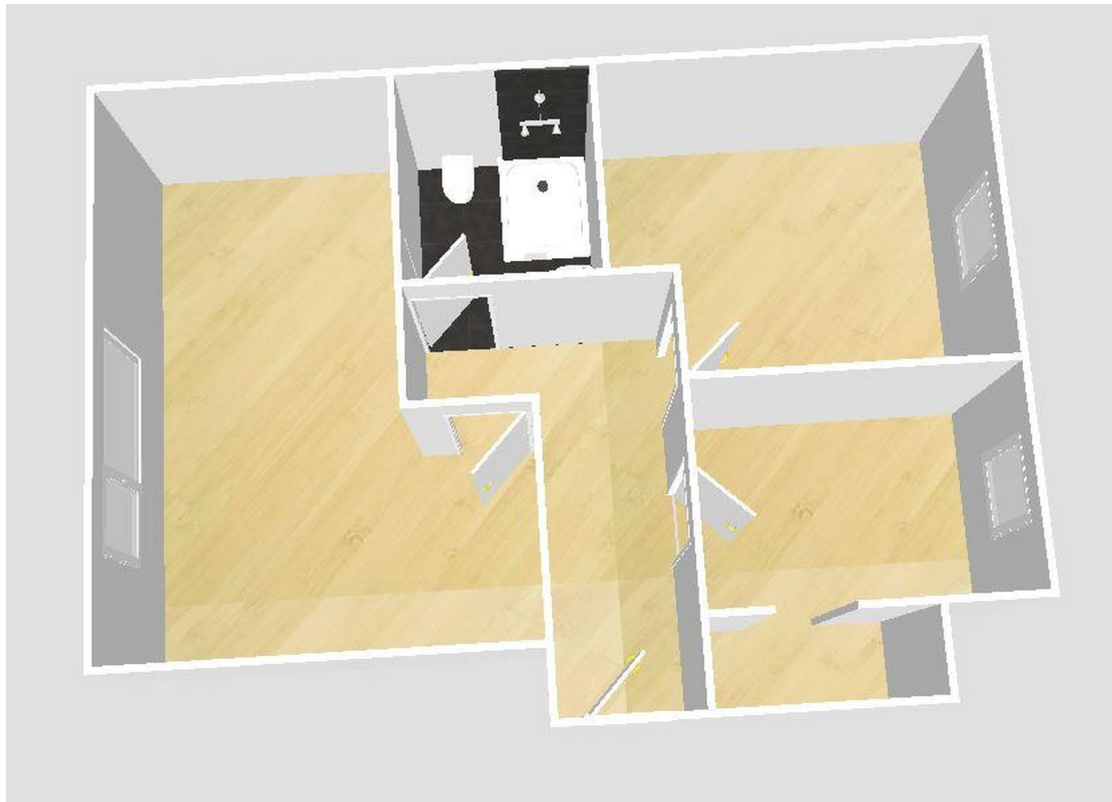


Strassenansicht



Parkplätze

Exposé - Grundrisse



Grundriß