

Exposé

Reihenhaus in Solingen

Modernes Reihemittelhaus mit Südgarten & Garage in ruhiger Lage von Solingen-Wald



Objekt-Nr. OM-444121

Reihenhaus

Verkauf: **479.000 €**

Ansprechpartner:
Daniel Dröge

42719 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	162,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	104,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	44,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 2000 befindet sich in ruhiger, familienfreundlicher Lage im beliebten Stadtteil Wald in Solingen und bietet ein ideales Zuhause für Paare oder Familien, die komfortables Wohnen mit guter Infrastruktur und Nähe zur Natur verbinden möchten.

Auf ca. 104 m² Wohnfläche überzeugt das Haus durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Räume sowie eine hochwertige Ausstattung. Die sonnige Südausrichtung schafft angenehme Lichtverhältnisse in den Wohnräumen und eine Wohnatmosphäre zum Wohlfühlen.

Beim Betreten des Erdgeschosses gelangt man zunächst in die Diele. Von hier aus öffnet sich der Wohn- und Essbereich großzügig zum Garten hin.

Der liebevoll gestaltete Außenbereich mit überdachter Terrasse und elektrischer Markise lädt zum Entspannen ein und erweitert den Wohnraum in den warmen Monaten nach draußen. Der gepflegte Garten ist hübsch angelegt und verfügt über ein praktisches Gartenhaus – ideal für Paare, Familien mit Kindern, Gartenliebhaber oder alle, die Ruhe und Erholung schätzen.

Eine moderne Küche mit hochwertigen Geräten sowie ein separates Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss stehen zwei Zimmer zur Verfügung. Das größere Zimmer kann als Schlafzimmer und das kleinere als Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ebenfalls auf dieser Etage befindet sich ein helles Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Eine feste Treppe führt in das einladende ausgebaute Dachgeschoss, das mit einem Laminatboden, einem Dachfenster von Velux mit Verdunklungsrollo und mit praktischen maßgefertigten Schränken, die viel Stauraum bieten, ausgestattet ist. Hier befindet sich somit ein weiterer Wohnraum.

Der geflieste Keller bietet drei zusätzliche Räume: ein Abstellraum u.a. für Waschmaschine, Trockner etc., ein Heizungsraum mit weiteren Abstellmöglichkeiten, ein Abstellbereich unter der Treppe und ein zusätzlich nutzbares Kellerzimmer (siehe Angaben zur Ausstattung).

Das Haus liegt in einer Spielstraße in einem Stichweg einer Sackgasse und bietet dadurch eine besonders ruhige Wohnlage. Mehrere öffentliche Parkmöglichkeiten sind direkt vor dem Haus vorhanden.

Ausstattung

- sparsame Fußbodenheizung
- Südterrasse mit hochwertigem Terrassendach und dimmbarem Licht
- elektrische Markise
- Garage + zusätzlicher Stellplatz
- ausgebauter Dachboden mit maßgefertigten Schreiner-Einbauschränken
- vollunterkellert
- zusätzlich nutzbares Kellerzimmer (ca. 20 m², nicht in Wohnfläche enthalten), ideal für Homeoffice oder Gäste
- Infrarotsauna
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten (2011)
- gepflegter Gesamtzustand
- familienfreundliche Nachbarschaft

- Bushaltestelle fußläufig in 3-5 min erreichbar

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Besichtigungstermine können gerne nach Vorlage einer Finanzierungsbestätigung Ihrer Bank vereinbart werden.

Lage

Solingen-Wald zählt zu den gefragten Wohnlagen Solingens und bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen, gewachsener Infrastruktur sowie schneller Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie Autobahnen in die umliegenden Städte des Bergischen Landes und Richtung Köln/Düsseldorf.

Sämtliche Erledigungen des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig erreichbar (Lidl, Aldi, Penny, Netto, Apotheke im Umkreis von 1 km).

An kulturellen Angeboten fehlt es nicht. Der Walder Feierabendmarkt lädt an mehreren Tagen zu kulinarischen Sommerabenden im schönen Walder Rundling ein.

Ebenso befinden sich das Theater und die Cobra nicht weit entfernt.

Auch der angesagte Stadtteil Ohligs mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten ist fußläufig über das schöne Lochbachtal erreichbar. In der Fußgängerzone finden regelmäßig Live Events und Volksfeste statt.

Die Lage des Hauses eignet sich für Familien und Paare in puncto

Erholungsmöglichkeiten hervorragend. Das 5 Gehminuten entfernte Lochbachtal und das nahe gelegene Ittertal laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren oder Joggen ein.

Ein besonderer Vorteil für Familien stellt die unmittelbare Nähe zu mehreren Kindergärten als auch den Schulen Grundschule Weyer,

Humboldt Gymnasium und Albert-Schweitzer-Schule dar, die fußläufig in wenigen Minuten erreichbar sind. Auch weitere Sportmöglichkeiten befinden sich in der Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Duschbad

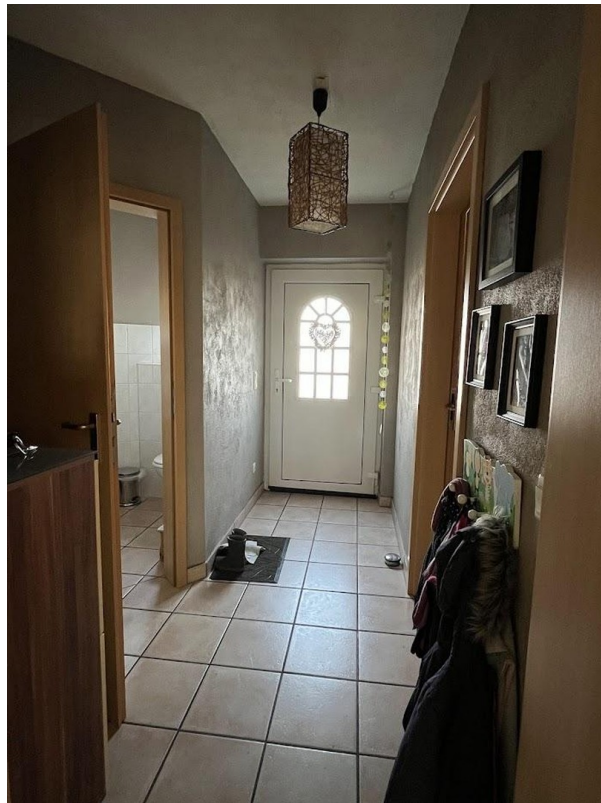


Speicher

Exposé - Galerie



Treppe

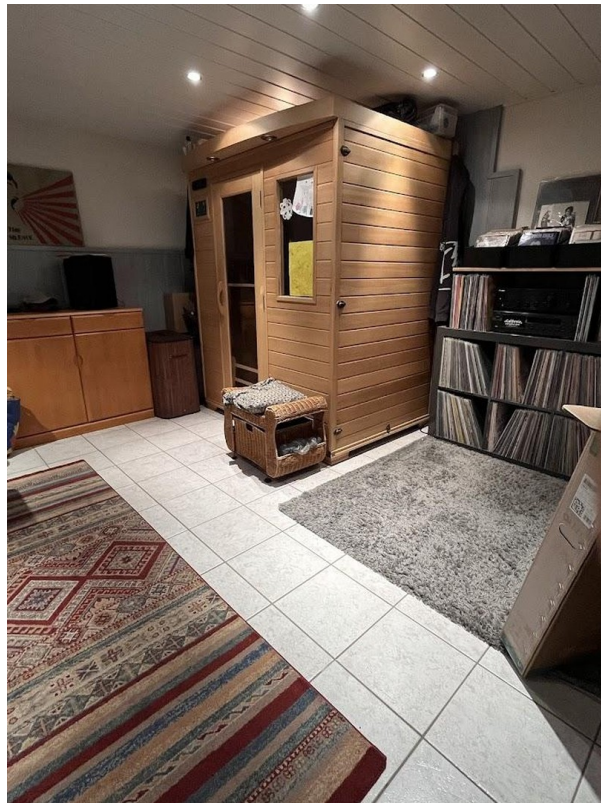


Flur

Exposé - Galerie



Gäste WC



Kellerraum mit Sauna

Exposé - Galerie

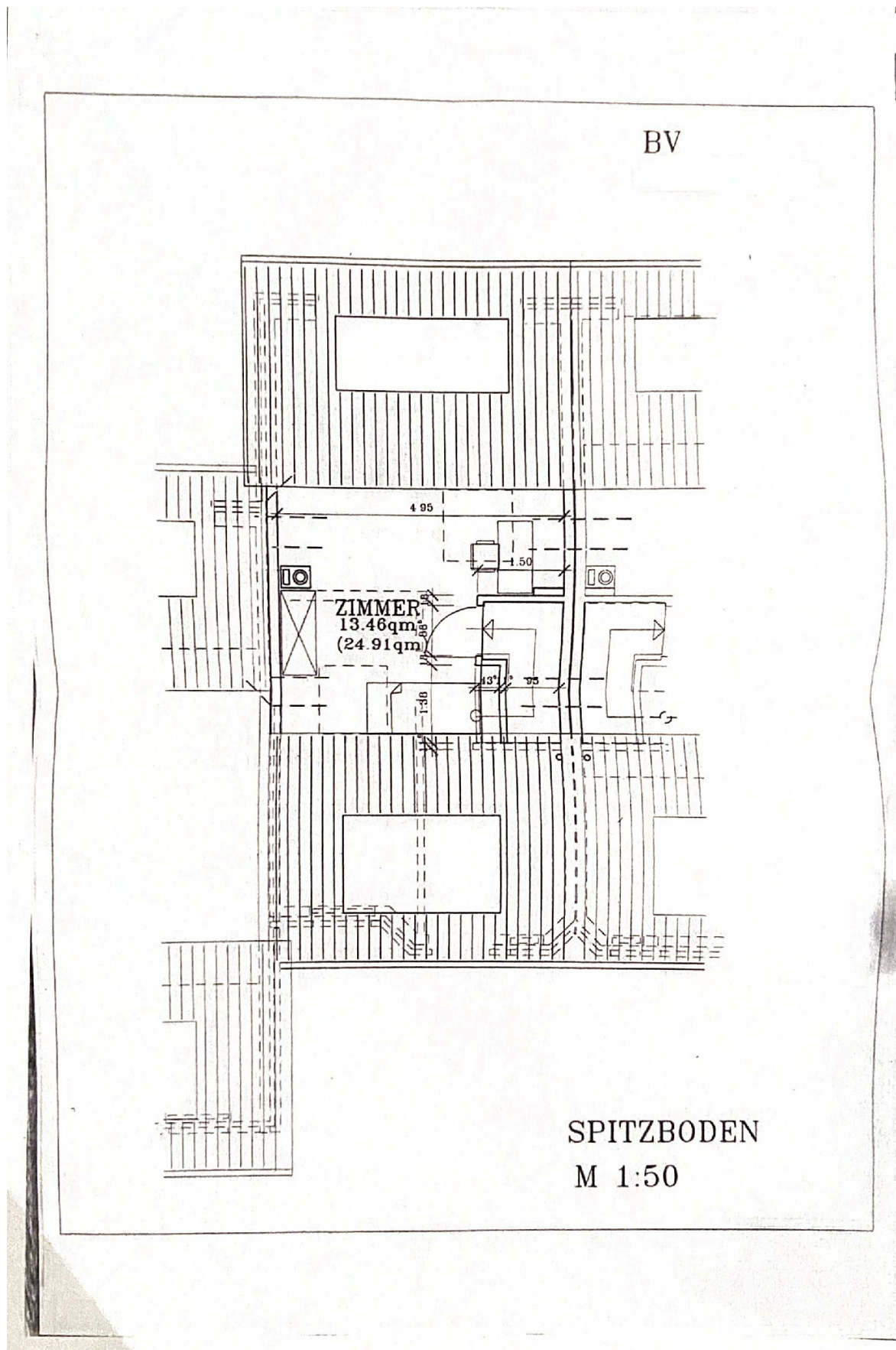


Vorderansicht

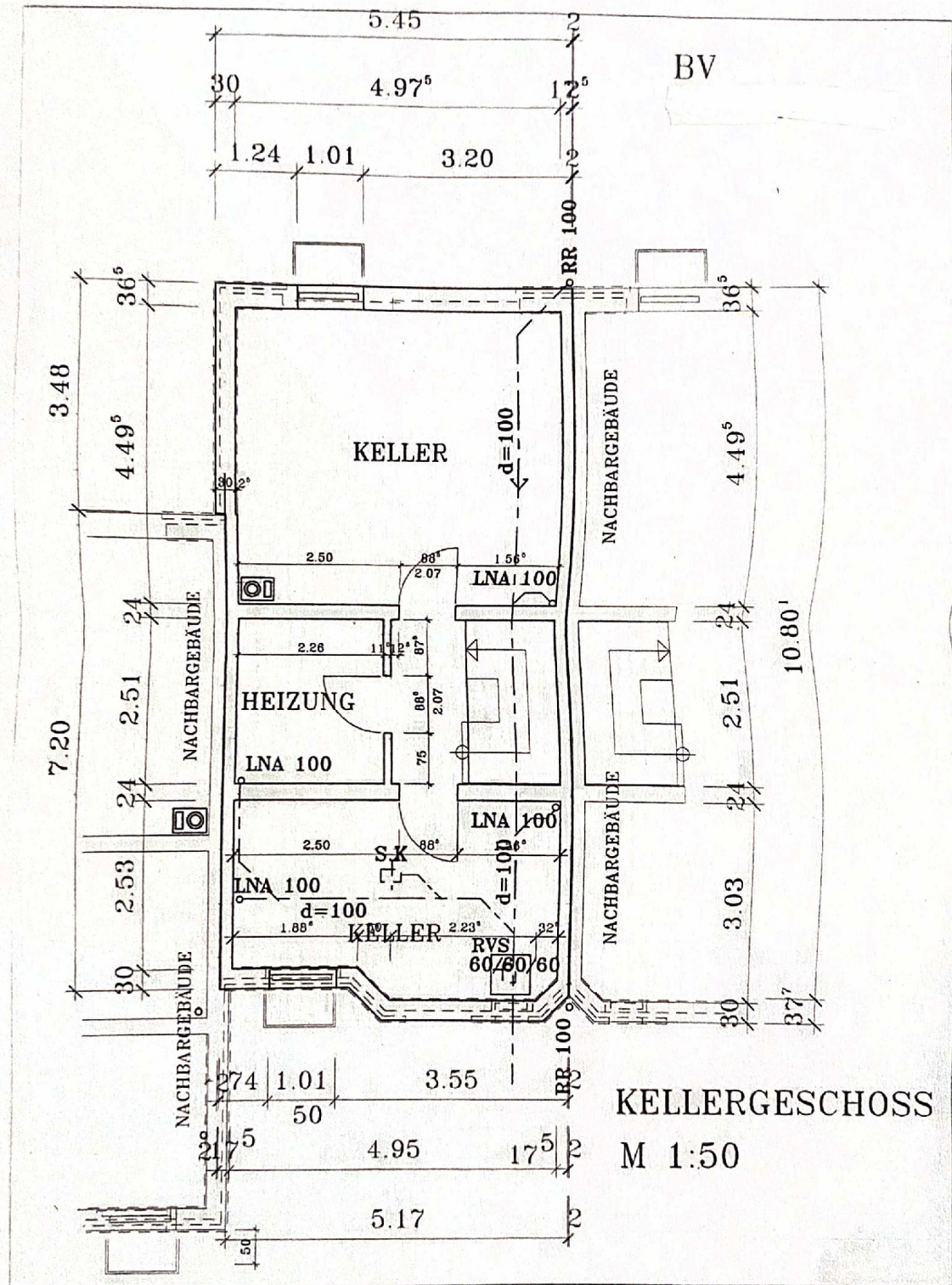


Garage und Stellplatz

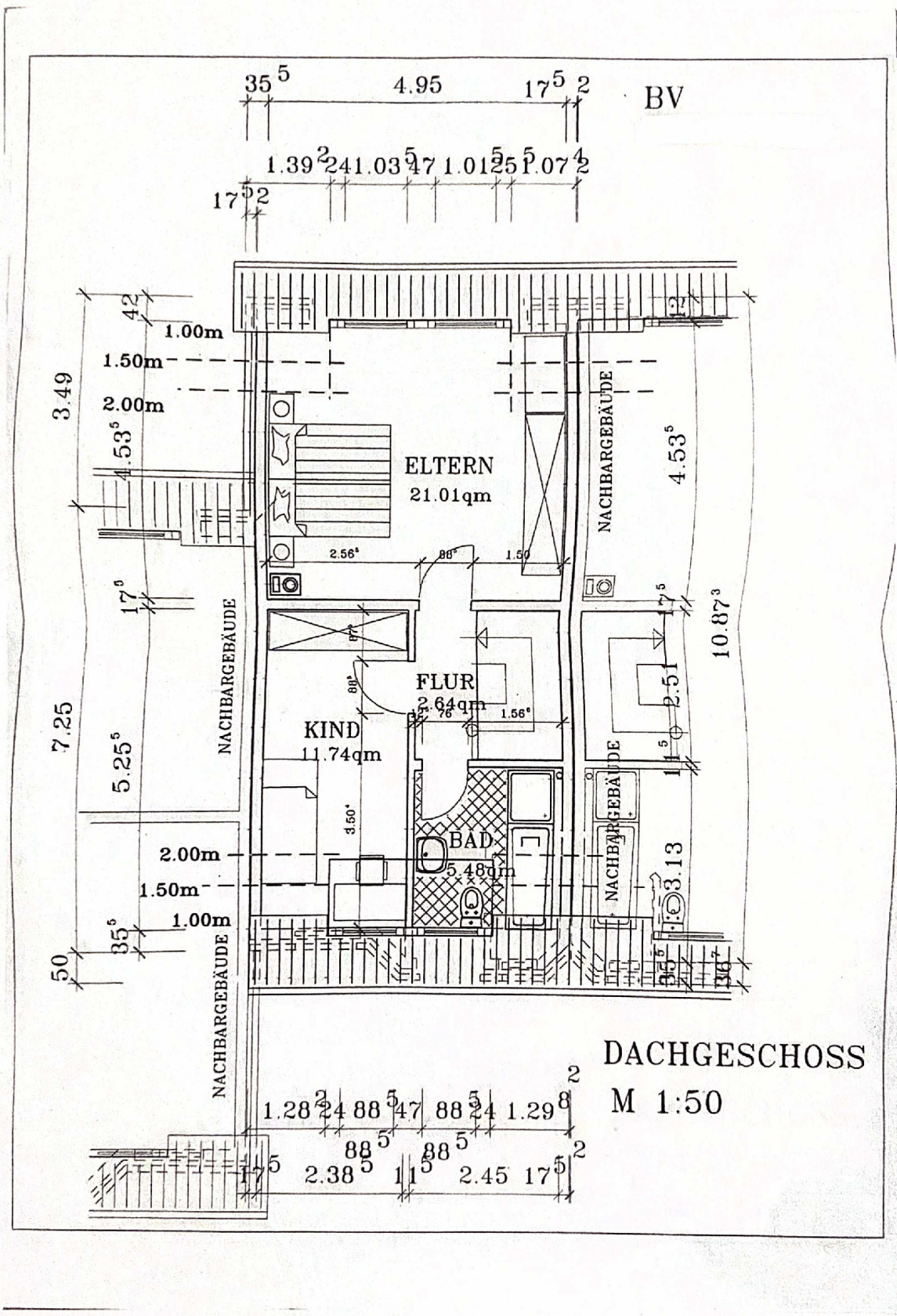
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

