

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Solingen

**Helle 2,5-Zi-Whg. | Fußgängerzone "Hauptstraße" | renoviert**



Objekt-Nr. **OM-446163**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Grundkredit und Bodenverwaltung GmbH -  
Hr. Denis Dzafic

Hauptstr. 66  
42651 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	76,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	45 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.000 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem Objekt Hauptstraße 66 handelt es sich um ein gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus (1 Ladeneinheit, 4 Wohnungen/ je Obergeschoß 1 Wohnung) zentral gelegen in der City von Solingen in der Fußgängerzone "Hauptstraße".

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über:

- 1 großes Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- 1 Küche
- 1 Kinderzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 Verschlag im Keller

Die Räume werden vollständig renoviert mit weiß gestrichener Rauhfasertapete an den Wänden sowie einem Laminatboden in allen Wohnräumen übergeben.

Fenster = isolierverglaste Kunststoffenster mit weißen Rahmen + Dachflächenfenster mit Holzrahmen

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Für die Umlage verbrauchsabhängiger Betriebskosten sind Heizkostenverteiler und Wasseruhren vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Die Nebenkostenumlage orientiert sich an der gesetzlichen Umlage gemäß der seit dem 1.1.04 gültigen Betriebskostenverordnung. Über die Nebenkosten wird einmal jährlich abgerechnet. In der o.a. Nebenkostenvorauszahlung ist die Vorauszahlung auf die Heizkosten bereits enthalten. Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Zur Erfassung des Wärmeverbrauchs sind Heizkostenverteiler an den Heizkörpern montiert.

Die Anmietung eines PKW-Stellplatzes auf der Rückseite des Hauses ist möglich. Der Stellplatz ist unmittelbar vom Haus aus erreichbar.

Dieses Mietangebot erfolgt freibleibend. Irrtümer bleiben vorbehalten.

## Lage

Öffentliche Verkehrsmittel sind in ca. 2 Minuten Fußweg zu erreichen. Durch die zentrale City-Lage sind alle Versorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie etc. in der näheren Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Fußgängerzone Hauptstraße

# Exposé - Galerie



Ausblick Kirche



Ausblick Clemens-Galerie

# Exposé - Galerie



2 Wohnungseingänge



Eingangsbereich/Abstellraum



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

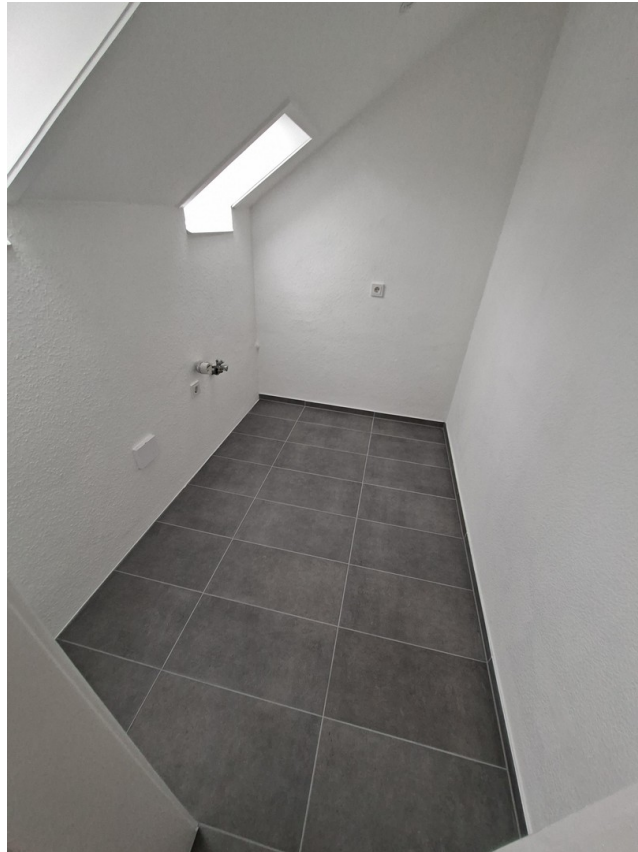


Schlafzimmer



Wandschrank

# Exposé - Galerie

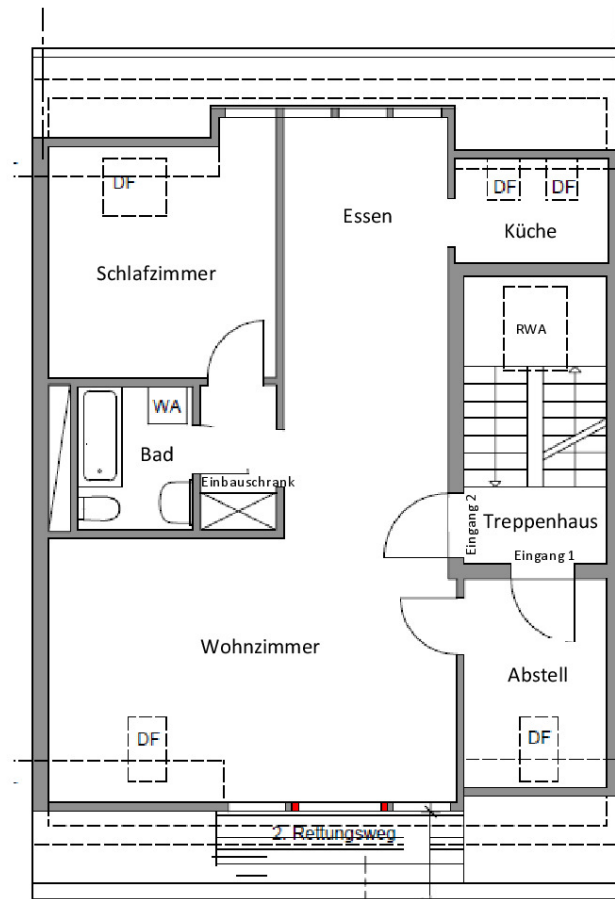


Küche



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse



Fußgängerzone Hauptstraße

Hauptstraße 66, 42651 Solingen