

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Solingen

### Gepflegtes Fachwerkhaus mit großem Garten - provisionsfrei und sofort bezugsbereit



Objekt-Nr. **OM-456848**

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **249.000 €**

Ansprechpartner:  
Maximilian Stegmann

Holzcamp 10  
42699 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1880	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	441,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	57,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese liebevoll gepflegte bergische Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1880 verbindet historischen Charme mit einem außergewöhnlich großen Grundstück von 441 m<sup>2</sup>. Sichtbares Fachwerk, Holzdielen und zahlreiche erhaltene Details verleihen dem Haus eine besondere Wohnatmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist.

Dank des sehr guten Pflegezustands, des modernisierten Badezimmers sowie der bereits sanierten Fassade und Gefache kann die Immobilie ohne größere Renovierungsmaßnahmen bezogen werden. Der großzügige Garten, die Garage mit zusätzlichen Stellplätzen sowie eine mögliche weitere Bebauung des Grundstücks machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in Solingen-Landwehr.

Das Haus wurde 1994 komplett modernisiert und umgebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es liegt in einer ruhigen Anliegerstraße in Solingen-Landwehr – idyllisch und dennoch hervorragend angebunden. Der Garten befindet sich in angenehm separater Lage hinter der Garage und ist bequem erreichbar. Gerade diese Aufteilung wird von vielen geschätzt, da sie einen besonders ruhigen und geschützten Rückzugsort im Grünen schafft – fernab des direkten Wohnbereichs. Vor Allem in den warmen Monaten entsteht hier ein eigener, abgeschirmter Bereich zum Entspannen, Gärtnern oder geselligen Beisammensein.

Auf ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, bietet das Haus drei Zimmer mit sichtbarem Holzfachwerk, Holzdielenböden und einer warmen, gemütlichen Ausstrahlung. Die historischen Details wurden liebevoll erhalten und harmonisch mit zeitgemäßen Elementen kombiniert.

Die maßgefertigte Einbauküche vom Schreiner fügt sich perfekt in den Stil des Hauses ein. Das Tageslichtbad wurde vor drei Jahren altersgerecht modernisiert und überzeugt mit zeitgemäßer Ausstattung wie moderner Duschkabine und Handtuchheizkörper. Zusätzlich steht ein ausgebauter und gedämmter Speicher zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann. Das Haus ist zudem unterkellert.

Ein echtes Highlight ist das große Grundstück mit ca. 441 m<sup>2</sup>. Zusätzlich bietet das Grundstück perspektivisch Potenzial für eine weitere Bebauung (vorbehaltlich behördlicher Genehmigung).

Eine Laube direkt neben dem Haus mit Durchreiche aus der Küche, sowie der überdachte Eingangsbereich unterstreichen den besonderen Charme dieser Immobilie.

Zur Immobilie gehören außerdem eine Garage sowie zwei Stellplätze direkt vor dem Haus. Die doppelt verglasten Fenster mit traditionellen Schlagläden runden das stimmige Gesamtbild ab.

## Ausstattung

Highlights auf einen Blick

- 441 m<sup>2</sup> Grundstück mit großem Garten
- Provisionsfreier Verkauf
- Sehr gepflegter Zustand – sofort bezugsbereit
- Bergische Doppelhaushälfte mit sichtbarem Fachwerk
- Baujahr 1880 | Umbau 1994
- Ca. 57 m<sup>2</sup> Wohnfläche | 3 Zimmer | 2 Etagen
- Holzdielenboden & sichtbares Holzfachwerk
- Doppelverglaste Fenster mit Schlagläden
- Tageslichtbad, 2023 modernisiert
- Unterkellert + ausgebauter Speicher

- Fassade und Gefache 2023 saniert
- gedämmtes Dach
- Garage + 2 Stellplätze
- überdachte Terrasse am Haus
- Maßgefertigte Küche vom Schreiner
- Gaszentralheizung
- Glasfaseranschluss
- Sehr ruhige Lage (Anliegerstraße)
- Autobahnanbindung in ca. 3 Minuten
- ländlich doch zentral angebunden

Der Verkauf erfolgt provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

**Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Besonders attraktiv ist die Kombination aus naturnahem Wohnen und kurzen Wegen: Die A3 ist in wenigen Minuten erreichbar, während Wiesen, Wälder und Spazierwege direkt vor der Haustür beginnen.

Eingebettet in eine gewachsene Nachbarschaft an einer Privatstraße bietet das Haus eine angenehm ruhige und geschützte Wohnatmosphäre – fernab von Durchgangsverkehr und mit viel Privatsphäre.

Das Haus liegt in einer kleinen, ländlichen Siedlung in Solingen Landwehr, zwischen Solingen Ohligs, Solingen Aufderhöhe, Langenfeld und Leichlingen. Alle Ortskerne sind weniger als 5 Kilometer entfernt und alle Bedarfe des täglichen Lebens sind schnell zugänglich.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

