

# Exposé

## Wohnung in Solingen

### Helle 3-Zimmer Wohnung in Solingen Mitte



Objekt-Nr. OM-457799

#### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Ansprechpartner:  
Tobias Flath Senftleben

Burgstr. 83  
42655 Solingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	2.000 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Übernahmedatum	01.07.2026
Energieträger	Gas	Zustand	modernisiert
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	220 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle 3-Zimmer Wohnung mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich in Solingen-Mitte. Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbadezimmer.

Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

Glasfaser-Internet ist beantragt und der Einbau einer Photovoltaikanlage geplant.

Die Wohnung ist ab 1. Juli verfügbar. Wir planen Besichtigungstermine am 14.06.2026

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad

## Lage

Die Nachbarschaft ist sicher und ruhig, mit vielen Grünflächen und Parks, die besonders für Familien attraktiv sind.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen 30er-Zone in Laufnähe zum Friedrich-List-Berufskolleg, zwei Kindertagesstätten und der Klingenhalle.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 13m<sup>2</sup>

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Zimmer 22m<sup>2</sup>

# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss

Wohnen	21,8
Küche	10,0
Bad	3,3
Zimmer 1	18,0
Zimmer 2	13,3
Flur	2,3
AR	1,0
	<hr/>
	69,7

