

Exposé

Erdgeschosswohnung in Solingen

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage von SG-Mitte



Objekt-Nr. **OM-464655**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **790 € + NK**

Florastr. 7
42651 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	190 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.370 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In der Florastraße 7 in Solingen erwartet Sie diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von ca. 75 m².

Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem komplett neuen und gepflegten Zustand.

Sämtliche Böden, Wände, das Bad, die Küche, die Türen sowie die Türrahmen wurden erneuert, sodass Sie hier ein modernes und zeitgemäßes Wohnambiente erwartet. Besonders praktisch ist die Küche mit direktem Zugang zum Balkon, die den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Beheizt wird die Wohnung über eine neue Gasetagenheizung, die erst etwa ein Jahr alt ist.

Ein weiterer Vorteil: Treppenhausreinigung und Gartenpflege sind bereits in den Nebenkosten enthalten. Der Winterdienst sowie das abwechselnde Herausstellen der Mülltonnen erfolgen durch die Mieter.

Diese Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine hochwertig sanierte Wohnung mit praktischem Grundriss und angenehmem Wohnkomfort suchen.

Ausstattung

Die Wohnung wurde kürzlich vollständig saniert, dabei wurden die Wände glatt gespachtelt, die Böden neu verlegt, Türen und Zargen erneuert und die Elektrik samt Schaltern und Steckdosen vollständig erneuert.

Das Bad ist ebenfalls komplett neu.

Die Gasetagenheizung ist ebenfalls neu und ca. ein Jahr alt.

Die Wohnung entspricht einem modernen und gehobenen Wohnstandard.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt in einem 7-Parteien-Mehrfamilienhaus in der Florastr. 7 unweit der Solinger City. Die Clemens-Galerien, Bushaltestellen und Nahversorger sind fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	195,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Diele

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Bad