

Exposé

Zweifamilienhaus in Solingen

Schönes 2-3 Familienhaus in Solingen-Höhscheid. Ideal für Wohnen, Arbeiten oder als Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-470046**

Zweifamilienhaus

Verkauf: **730.000 €**

Ansprechpartner:
Lüdtke

42655 Solingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	818,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	380,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	150,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schönes Mehrfamilienhaus in begehrter Lage von Solingen Höhscheid.

Hier können Sie Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden.

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von ca. 818qm und bietet Ihnen sowohl einen großzügigen Vorgartenbereich mit 2-3 Stellplätzen und einen, von der Straße abgewandten Gartenbereich.

Direkt neben dem Haus mit 2 Wohnungen (separate Eingänge) befindet sich eine große Garage/Werkstatt mit elektrischen Rolltor, von der Sie auch die Wohnung und Kellerräume erreichen können.

Das teilunterkellerte Gebäude mit ca. 380qm Wohnfläche über 3 Etagen wurde 1909 (hinterer Teil) 1967 (vorderer Teil) in massiver Bauweise errichtet und ist teilsaniert.

Über den Seiteneingang erreichen sie die komplett Sanierte großzügige 140qm große Wohnung im Erdgeschoss mit direktem Gartenzugang.

Sie verfügt über 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Hauswirtschaftsraum mit allen Anschlüssen für eine 2. Küche, 1 Badezimmer behinderten gerecht (Neu), 1 Badezimmer mit Badewanne und ein riesiges lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Balkonterrasse und Kaminofen aus 2025. Von hier aus haben Sie auch die Möglichkeit die Wohnung über die Garage zu betreten.

Hier besteht auch die Möglichkeit die Wohnung zu teilen, zu jeweils 2 Wohnungen mit jeweils 70qm bzw. Wohnen und Büro/Praxis/Handwerk.

Die Hauptwohnung erstreckt sich über das Obergeschoss und Dachgeschoss des Hauses und bietet Ihnen ca. 240qm Wohnfläche zzgl. einer 80qm großen Dachterrasse aus Bankiraiholz mit Wintergarten und Outdoorküche.

Der gesamte Wohn-/Schlafbereich der Hauptwohnung ist mit Echtholz Stäbchenparkett versehen.

Die Hochwertige Küche der Hauptwohnung ist eine Maßanfertigung und lässt keine Wünsche offen.

Die integrierten Wandschränke bieten genug Stauraum.

Die Wohnung im Erdgeschoss kann sofort bezogen werden.

Die Hauptwohnung wird voraussichtlich ab 01/2027 frei. Nach Absprache.

Videolink vom Objekt als QR-Code in den Bildern.

Ein ausführliches Exposé stellen wir Ihnen sehr gerne nach Zusendung einer Finanzierungszusage Ihrer Bank bzw. Bonitätsnachweis zu.

Bitte sehen Sie davon ab ohne vorheriger Terminabsprache das Grundstück zu betreten.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet.

Ausstattung

Haus/Grundstück:

818m² Grundstück, komplett Eingezaunt und Zufahrtstor

2 Außenstellplätze und 1 Garagenstellplatz

Garagenhalle mit Zugang zur EG Wohnung und elektrischem Rolltor

Zugang von der Garage zu den Kellerräumen mit 2 Souterrain Zimmer mit Fenster, Heizung, Wasseranschluss und Zugang zum Garten. Wurde früher als Sauna und Ruheraum genutzt

schöner ruhiger Garten mit Gartenhaus und Gerätehaus

Wohnung Erdgeschoss:

140m² Wohnfläche, teilbar in 2 Wohnungen á 70m² oder Wohnung und Arbeiten

2 Eingänge, 1 davon direkt von der Garage aus

2 Badezimmer, 1 mit Wanne und 1 mit Dusche

2012 komplett Saniert

2024 neues Behinderten gerechtes Badezimmer mit walk in Dusche

2025 neuer Kaminofen mit 8 KW Heizleistung

Landhaustüren

großes Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Dielenboden und Zugang zur Garage

Einbauküche

große 20m² Balkonterrasse mit Blick in den Garten

Elektrische Rollläden im Wohnzimmer (Funk), restlichen mit Gurt

Direkter Zugang zum Garten von der Küche aus

Hauswirtschaftsraum mit allen Anschlüssen für eine zweite Küche

alle Zimmer vom großzügigen Dielenbereich begehbar

Hauptwohnung:

240m² Wohnfläche auf 2 Etagen

Zugang vom großzügigen Wohnzimmer auf die 80m² große Dachterrasse

Dachterrasse mit Wintergarten und Outdoorküche

Bodenbelag aus Echtholz Stäbchenparkett

Hochwertige und maß-angefertigte Einbauküche

Einbauschränke in der Küche für viel Stauraum

2025 neuer Kaminofen mit 8 KW Heizleistung

neuwertiges Gäste WC

Büroraum mit eigenen Zugang

1 Badezimmer und 1 Gäste WC im DG

Zugang zum Balkon vom Schlafzimmer aus

Dachboden ausbaufähig über das gesamte Dach

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in schöner Wohnlage am Hossenhaus in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebiets mit herrlichen Spazier- und Wanderwegen. Den Kindergarten, die Grundschule und die Bushaltestelle erreichen Sie fußläufig in wenigen Gehminuten.

Das Nahversorgungszentrum Grünewald befindet sich nur wenige Fahrminuten entfernt.

Entfernung Kindergarten: 300m

Entfernung Grundschule: 800m

Entfernung Gesamtschule: 1,9km

Entfernung Gymnasium: 2,9km

Entfernung Bushaltestelle: 25m

Entfernung Hofgarten Innenstadt: 2,6km

Entfernung Grünewaldzentrum: 2,0km

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Esszimmer Hauptwohnung



Wohnzimmer Hauptwohnung

Exposé - Galerie



Wohn-,Esszimmer Hauptwohnung



Dachterrasse Hauptwohnung



Wohnzimmer EG Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG Wohnung

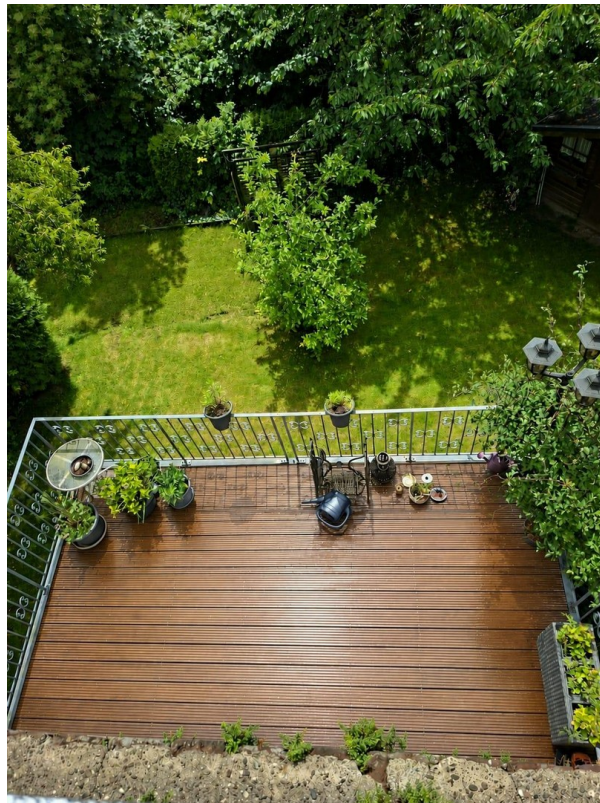


Wohnzimmer EG Wohnung

Exposé - Galerie

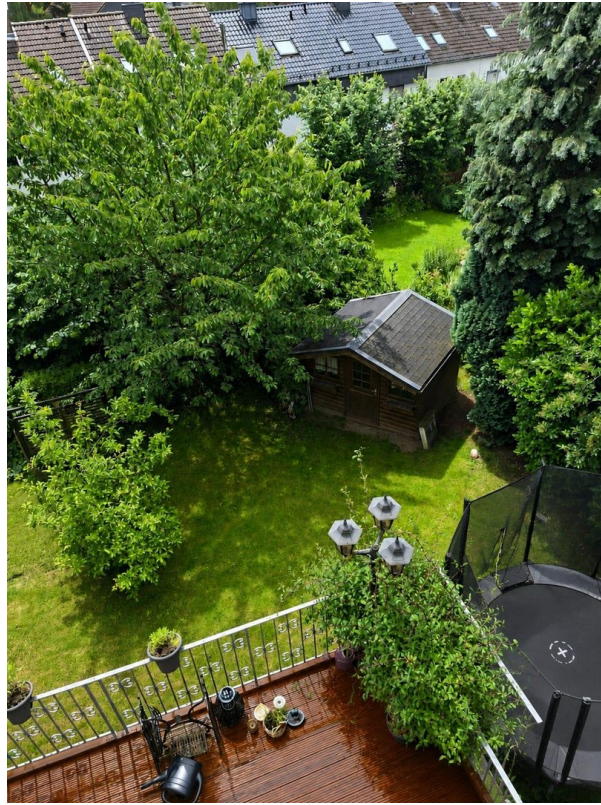


Flur EG Wohnung



Terrassenbalkon EG Wohnung

Exposé - Galerie



Ansicht Garten



QR-Code Rundflug Haus