

# EXPOSÉ

Modernes 5-Zimmer-Reihenhaus mit viel Charme

Kaufpreis: 535.000 €



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch ihr lichtdurchflutetes Design, eine durchdachte Raumauflteilung und eine hochwertige Premium-Ausstattung. Großzügige Fensterflächen schaffen ein helles, freundliches Ambiente und unterstreichen den offenen Wohncharakter. Die Kombination aus moderner Wohnküche, luxuriösem Wellnessbad und Smart-Home-Technik bietet höchsten Wohnkomfort. Ein nahezu neuwertiges Zuhause in zentraler Lage von Solingen-Mitte.

Exposé  
Oligschlägerweg 17  
42655 Solingen



## LAGE

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse und ist dennoch sehr zentral gelegen. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule und öffentliche Verkehrsanbindung sind in unmittelbaren Nähe und bieten eine perfekte Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Gebiete.

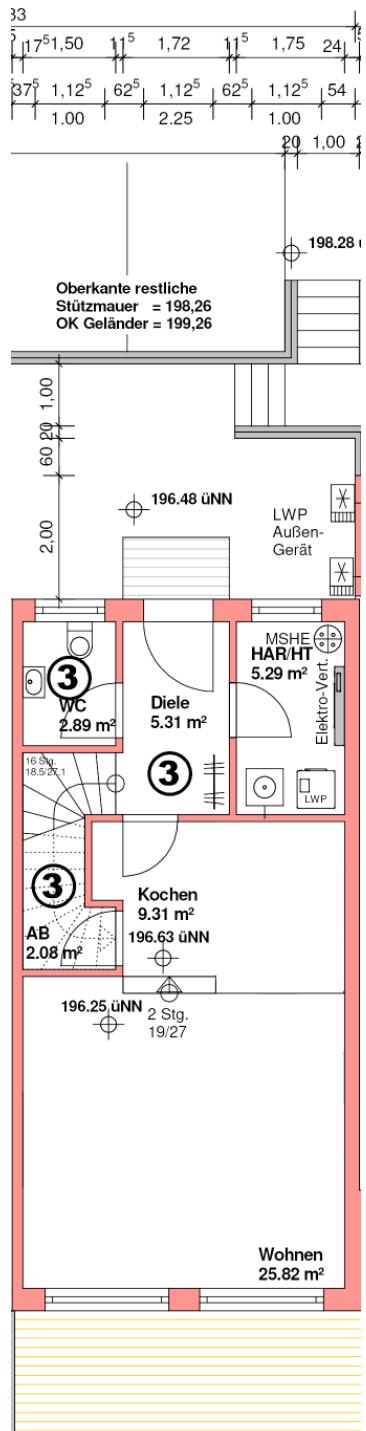
## AUSSTATTUNG

- Wohnfläche: ca. 145 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 5 (Wohnzimmer, Master-Schlafzimmer, 3 x Kinder- / Arbeitszimmer)
- Etagen: Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss + Dachboden
- Badezimmer: 2 moderne Badezimmer mit Dusche und Badewanne + Whirlpool
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Küche: Offene und voll ausgestattete Einbauküche mit Neff / Siemens Geräten
- Fußboden: Hochwertiger Laminat in allen Wohnräumen
- Heizung: Fußbodenheizung in allen Räumen
- Stellplatz: Carport mit einer Wallbox
- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Novelan)
- Garten: ca. 40 m<sup>2</sup>
- Kaltwintergarten: ca. 20 m<sup>2</sup>

## KONTAKT

Maria Lachmann  
[mari.lachmann@gmail.com](mailto:mari.lachmann@gmail.com)

Maxim Lachmann  
[maxim.cgn@gmail.com](mailto:maxim.cgn@gmail.com)



## RAUMKONZEPT

### Erdgeschoss – Leben & Genießen

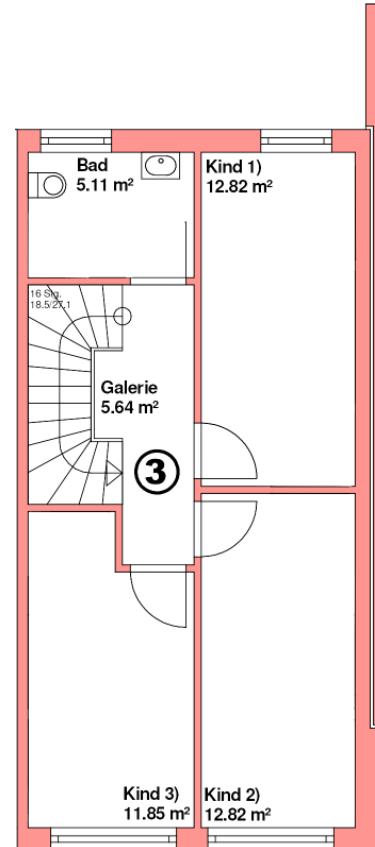
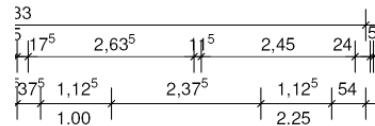
Das Erdgeschoss bildet das kommunikative Herz des Hauses, mit klaren Linien und viel Tageslicht:

- Großzügige Wohnküche mit hochwertiger Einbauküche
  - Markengeräte von Bosch, Siemens und Neff
- Separater Abstellraum mit Einbauregalen
- Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zum
  - Kaltwintergarten (ca. 20 m<sup>2</sup>)
  - Garten (ca. 40 m<sup>2</sup>)
- Gäste-WC mit LED Spiegel
- Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss und Garderobe
- Abgehängte Decke mit LED Streifen für ein wohlfühlendes Ambiente
- hochwertige Laminatböden

## KONTAKT

Maria Lachmann  
mari.lachmann@gmail.com

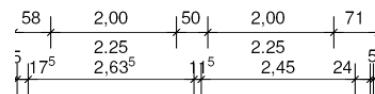
Maxim Lachmann  
maxim.cgn@gmail.com



## 1. Obergeschoss – Familie & Rückzug

Im ersten Obergeschoß befinden sich:

- Drei gut geschnittene Zimmer, flexibel nutzbar als
  - Kinderzimmer
  - Arbeitszimmer
  - Gästezimmer
- Modernes Bad mit Badewanne und Fenster
- Hochwertiger Laminatboden in allen Räumen
- Bodentiefe Fenster

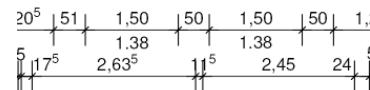
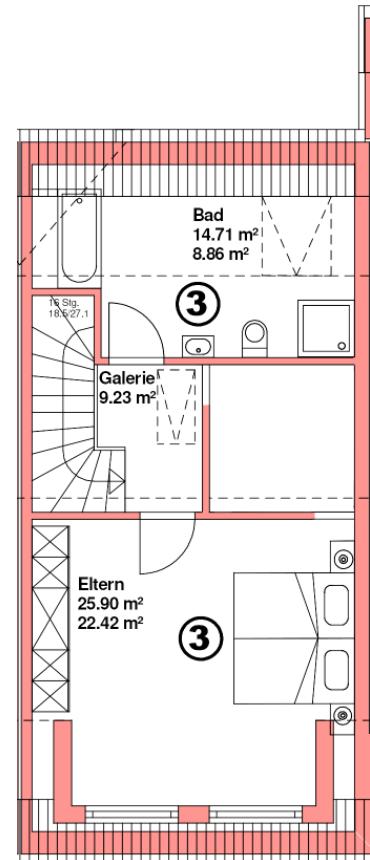
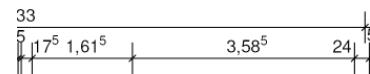


Alle drei Räume verfügen über genügend Platz, um jedem Familienmitglied einen persönlichen Rückzugsort zu bieten.

## KONTAKT

Maria Lachmann  
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann  
maxim.cgn@gmail.com



## 2. Obergeschoss – Private Master-Suite

Das zweite Obergeschoss ist als exklusiver Rückzugsbereich gestaltet:

- Großzügiges Schlafzimmer
- Separates Ankleidezimmer
- Luxuriöses Badezimmer mit:
  - Whirlpool
  - Walk-in-Dusche
  - Doppelwaschbecken
  - Smart-Spiegel

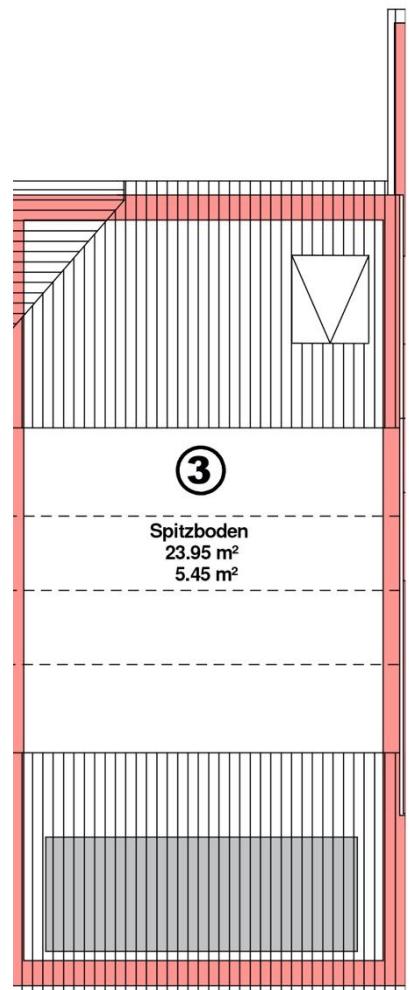
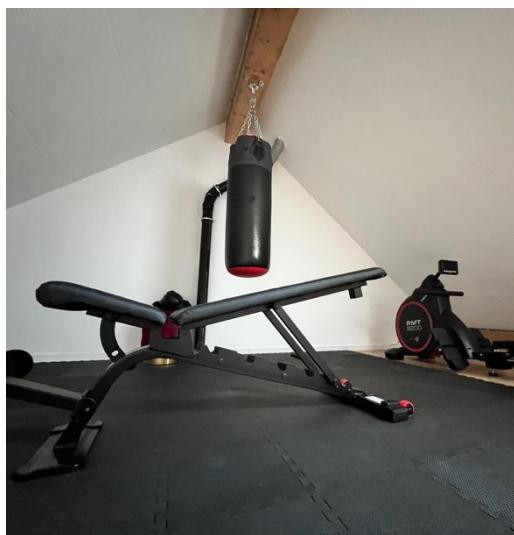
Das gesamte Obergeschoss bietet eine Wellness-Atmosphäre auf Hotelniveau. Hier fühlt man sich jeden Tag wie im eigenen privaten Spa und genießt Ruhe, Komfort und Privatsphäre in einem außergewöhnlichen Wohnambiente.

## KONTAKT

Maria Lachmann  
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann  
maxim.cgn@gmail.com

Exposé  
Oligschlägerweg 17  
42655 Solingen



### Dachboden – Vielseitige Zusatzfläche

Erreichbar über eine ausklappbare Treppe

- Viel Tageslicht Dank einem Fenster auf der Südseite
- Durchgangshöhe ca. 2 m
- Hochwertiger Laminatboden
- Aktuell mit Fitnessgeräten ausgestattet

Der Dachboden stellt durch seine über 2 m hohe Durchgangshöhe kein Standardmerkmal dar und zählt damit zu einem besonderen Extra dieses Hauses. Der Raum bietet großzügige Platzverhältnisse und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für sportliche Aktivitäten, als Hobbybereich oder als zusätzliche Abstellfläche.

5,17<sup>5</sup>      5,20      24

### KONTAKT

Maria Lachmann  
[mari.lachmann@gmail.com](mailto:mari.lachmann@gmail.com)

Maxim Lachmann  
[maxim.cgn@gmail.com](mailto:maxim.cgn@gmail.com)

Exposé  
Oligschlägerweg 17  
42655 Solingen



## Ausstattung & Technik (Premium-Standard)

- Busch-Jaeger SmartHome-System
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Drei voll ausgestattete Bäder
- Whirlpool & Walk-in-Dusche
- Kalt-Wintergarten mit Teppichboden und elektrischer Markise

Sehr gepflegter, rauchfreier Zustand

## FAZIT

Dieses Haus ist mehr als nur Wohnraum – es ist ein durchdachtes Zuhause für Menschen mit Anspruch. Hochwertige Ausstattung, intelligentes Raumkonzept, Wellness-Elemente und eine zentrale Lage machen diese Doppelhaushälfte zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Solinger Immobilienmarkt.

## KONTAKT

Maria Lachmann  
[mari.lachmann@gmail.com](mailto:mari.lachmann@gmail.com)

Maxim Lachmann  
[maxim.cgn@gmail.com](mailto:maxim.cgn@gmail.com)