

EXPOSÉ

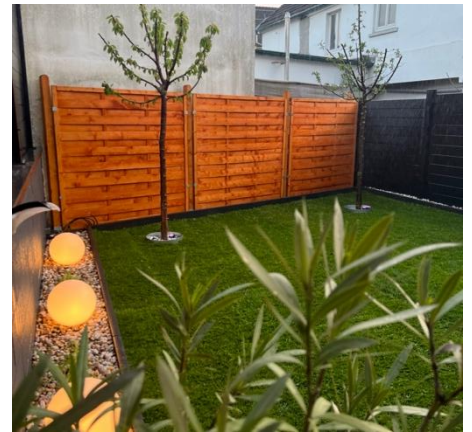
Modernes 5-Zimmer-Reihenhaus mit viel Charme

Kaufpreis: 535.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Diese moderne Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2021 überzeugt durch ihr lichtdurchflutetes Design, eine durchdachte Raumaufteilung 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.



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 m²
- 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 m²
- Kaltwintergarten: ca. 20 m²

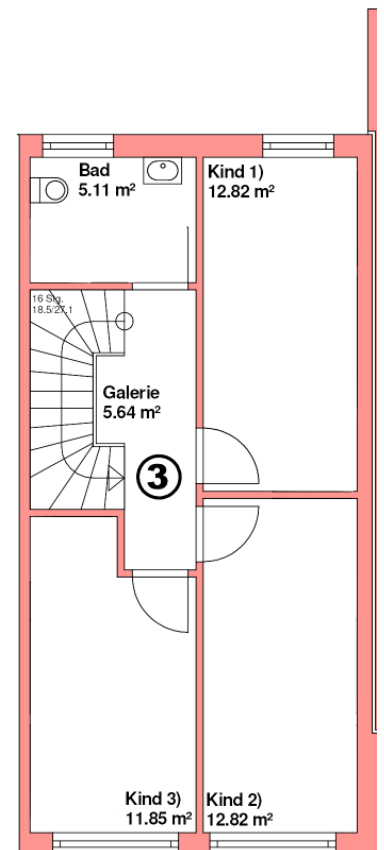
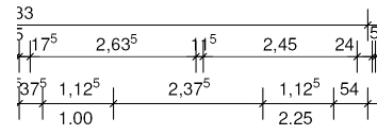
KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



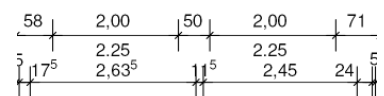
Architectural floor plan of the first floor (1. OG) of a building. The plan shows a large living area (Wohnen, 25.82 m²) with a fireplace, a kitchen (Kochen, 9.31 m²), a bathroom (WC, 2.89 m²), a bedroom (AB, 2.08 m²), a hallway (Diele, 5.31 m²), and a staircase (MSHE HAR/HT, 5.29 m²). The plan also includes a balcony (16.50 m²) and a terrace (18.52 m²). The building is situated on a plot of 1.00 m by 1.00 m. The plan is drawn to scale 1:50.



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

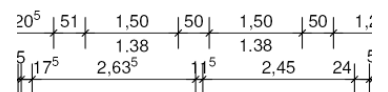
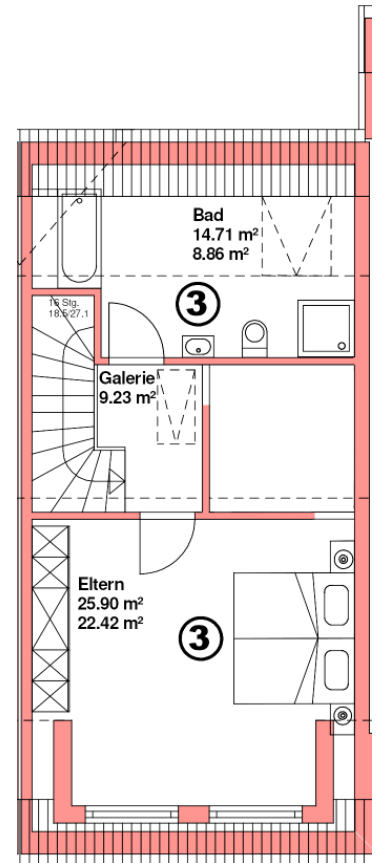
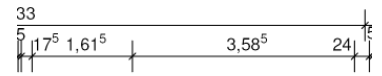


Alle drei Räume verfügen über genügend Platz, um jedem Familienmitglied einen persönlichen Rückzugsort zu bieten.

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:

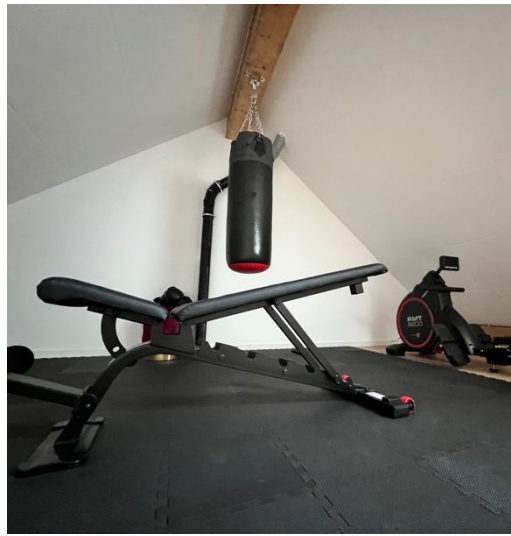
- Großzügiges Schlafzimmer
- Separates Ankleidezimmer
- Luxuriöses Badezimmer mit:
 - Whirlpool
 - Walk-in-Dusche
 - Doppelwaschbecken
 - Smart-Spiegel

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

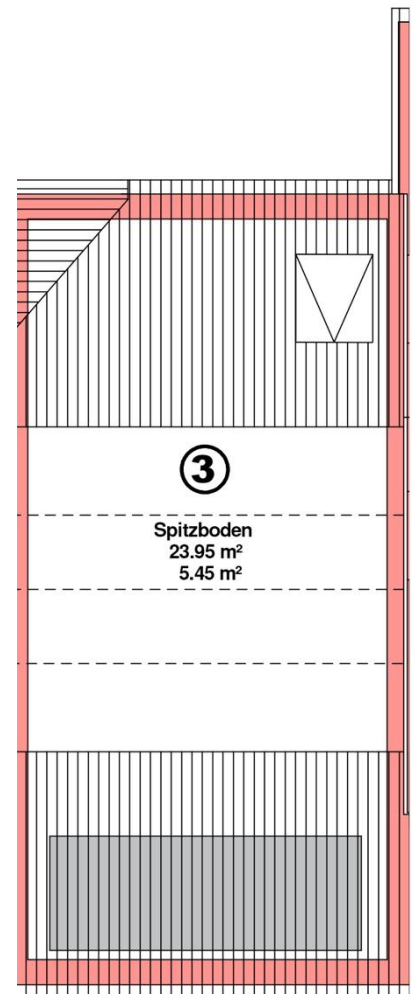


Dachboden – Vielseitige Zusatzfläche

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.



KONTAKT

Maria Lachmann
mari.lachmann@gmail.com

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com



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

Maxim Lachmann
maxim.cgn@gmail.com