

Teilrenoviertes MFH mit Gewerbe und Baugrundstück



Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. ges. MwSt.
Anzahl Freiplatz	3

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	184 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	397 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
separate WCs	2
Anzahl Stellplätze	3
Baujahr	1902
Zustand des Objektes	Modernisiert
Verkaufsstatus	Verkauft
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Gewerbliche Nutzung	Ja

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
--------------------	-----------

Gültig bis	2030-01-24
Energieverbrauchskennwert	134.35kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	2006
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Kabel / Sat- TV	Ja

Objektbeschreibung

Das Erdgeschoß wurde 2016 fachgerecht als Gewerbe/ Bürofläche saniert.
Die Wohnung im 1. OG wurde ebenfalls 2012 in große helle Räume fachgerecht saniert.

Lage

Im begehrtem Stadtkern von Solingen- Aufderhöhe. Gastronomie und Nahversorgung fußläufig erreichbar.
Zentraler Busbahnhof in 300 Meter. Autobahn A3 in nur 3 Km.

Ausstattung

Zentralheizung mit Warmwasser
Brennwert -Heizung Baujahr 2006
Neue Strom-Verkabelung.
Im EG und 1. OG neue Fenster und Türen in Türen in 2012 (OG) und 2016 (EG).
Wände wurden neu verputzt, tw. mit Dämmputz.
Bodenbeläge Parkett und Laminat, Eichenholzdiele.

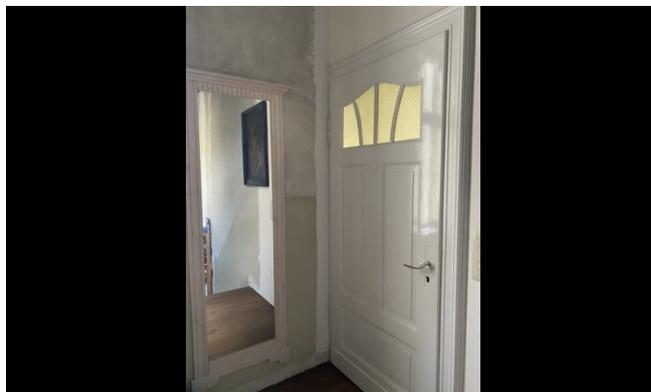
Sonstiges

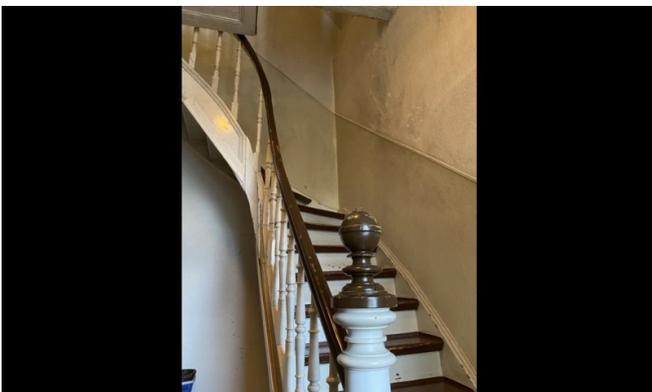
Neben dem Haus kann nach Bebauungsplan gebaut werden. Ideale Nutzung für Arbeiten und Wohnen im selben Haus. Im Dachgeschoß besteht ein großer Renovierungsstau. Treppenhaus, Keller und Dach wurden noch nicht saniert.

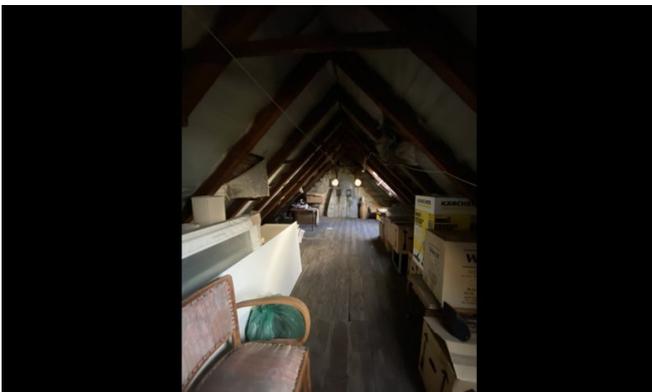
Anbieter

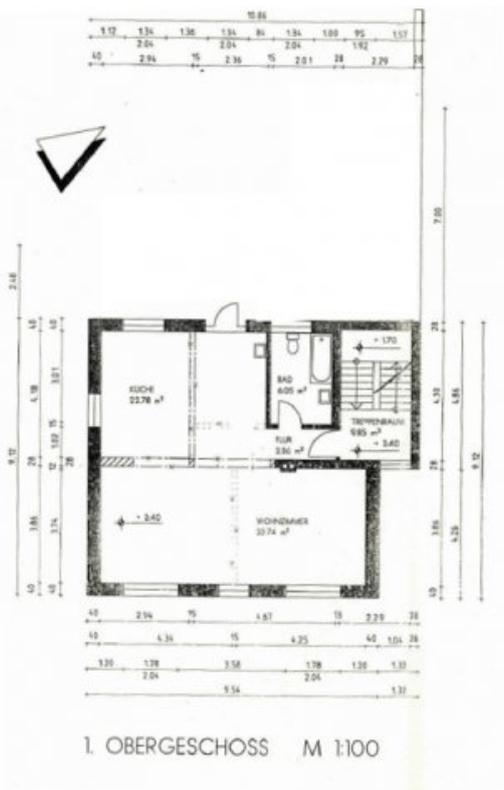
Hitzegrad Immobilien
Talstr. 49
42657 Solingen

Zentrale	0163-2676147
Fax	
E-Mail	info@hitzegrad-immobilien.de
Webseite	www.hitzegrad-immobilien.de









OG Grundriss (Grundriss)



EG Grundriss (Grundriss)