

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Sanierungspotenzial in Solingen-Wiescheid



Bonner Str 311, 42697 Solingen

Details

ImmoNr	760	Anzahl Badezimmer	1
Objektart	Haus	Grundstücksgröße	ca. 1.329 m ²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl sep. WC	1
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Wohneinheiten	1
Vermarktungsart	Kauf	Ausstattung	Rarität in Solingen: Freistehendes Einfamilienhaus mit über 1.300 m ² Grundstück und großem Entwicklungspotenzial
Kaufpreis	559.000,00 €	Baujahr	1967
Provision	3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% gesetzl. MwSt.	Zustand	Renovierungsbedürftig
Provisionspflichtig	Ja		
Wohnfläche	ca. 136 m ²		
Anzahl Zimmer	4		
Anzahl Schlafzimmer	3		

Energieausweis	Bedarfsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergiebedarf	167,3 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieausweis gültig bis	29.10.2035	Stellplatzart	Tiefgarage
Baujahr lt.	2022	Bezugstermin	Nach Absprache
Energieausweis		Haustiere	nach Vereinbarung
wesentlicher	Öl	Dist. Kindergarten (km)	1,5 km
Energieträger		Dist. Grundschule (km)	1,2 km
Befeuerung	Öl	Dist. Realschule (km)	5 km
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)	Dist. Gymnasium (km)	10 km
Etagezahl	2	Dist. Autobahn (km)	1 km
Balkon/Terrasse	Ja	Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in bevorzugter Wohnlage am Beginn von Solingen, unweit von Wieseheid, überzeugt durch sein außergewöhnlich großes Grundstück von rund 1.329 m² und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 136 m² und verfügt über eine gute Raumaufteilung, die ideale Voraussetzungen für Familien schafft.

Das Haus wird über ein blickdichtes Tor direkt von der Bonner Straße aus erreicht. Auf dem großzügigen Hof befinden sich mehrere Stellmöglichkeiten sowie die Zufahrt zur unter dem Haus gelegenen Tiefgarage. Von dort gelangt man bequem und trocken direkt in das Haus.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit angrenzendem Essbereich und direktem Zugang zur Terrasse und in den weitläufigen Garten. Die Küche schließt unmittelbar an den Essbereich an. Ein Gäste-WC ergänzt die Etage.

Über die Treppe erreicht man das Obergeschoss, das über zwei Kinderzimmer, ein Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon mit Blick in den Garten sowie ein Badezimmer mit Wanne und Dusche verfügt. Von einem der Kinderzimmer ist zusätzlich ein kleiner Abstellraum erreichbar.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand. Ein in der Vergangenheit aufgetretener Wasserschaden im Keller wurde vollständig und fachgerecht durch eine Spezialfirma behoben – die entsprechenden Nachweise über die Arbeiten (Rechnungsvolumen über 100.000 €) liegen vor.

Mit seinem großen Grundstück, der ruhigen, grünen Lage und dem individuellen Charakter bietet dieses Haus ideale Voraussetzungen, um durch Renovierung und Gestaltung ein besonderes Zuhause mit hohem Freizeit- und Wohlfühlwert zu schaffen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich am südlichen Stadtrand von Solingen, im beliebten und grünen Ortsteil Wiescheid, nahe der Grenze zu Langenfeld. Die Lage zeichnet sich durch eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar.

Durch die Nähe zu den Hauptverkehrsstraßen besteht eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Langenfeld, Leverkusen und Düsseldorf. Gleichzeitig bietet das weitläufige Grundstück mit seinem großen Garten ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung. Spazier- und Radwege in der Umgebung unterstreichen den hohen Freizeitwert dieser Lage.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus befindet sich insgesamt in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung.

Besonders hervorzuheben ist, dass der Keller aufgrund eines früheren Wasserschadens erst in diesem Jahr vollständig und fachgerecht saniert wurde – entsprechende Nachweise über die Arbeiten liegen vor.

Das große, rund 1.329 m² umfassende Grundstück ist ein absolutes Highlight dieser Immobilie. Es bietet vielfältige Möglichkeiten zur gärtnerischen Gestaltung, Erweiterung oder zur Schaffung eines besonderen Rückzugsortes mit viel Privatsphäre.

Durch die ruhige und dennoch zentrale Lage ist dieses Objekt ideal für Käufer, die ein Projekt mit Zukunftsperspektive suchen und ein Haus nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Sonstige Angaben

Vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin mit uns. Es lohnt sich!

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.