Solingen – Höhscheid

Kleines Fachwerkhaus mit Anbau in idyllischer Hofschaft

Número de propiedad: 25320007

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 90 m^2 • **HABITACIONES:** 4.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 509 m^2

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25320007
Superficie habitable	ca. 90 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1

Precio de compra	175.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.03.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	415.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1800

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

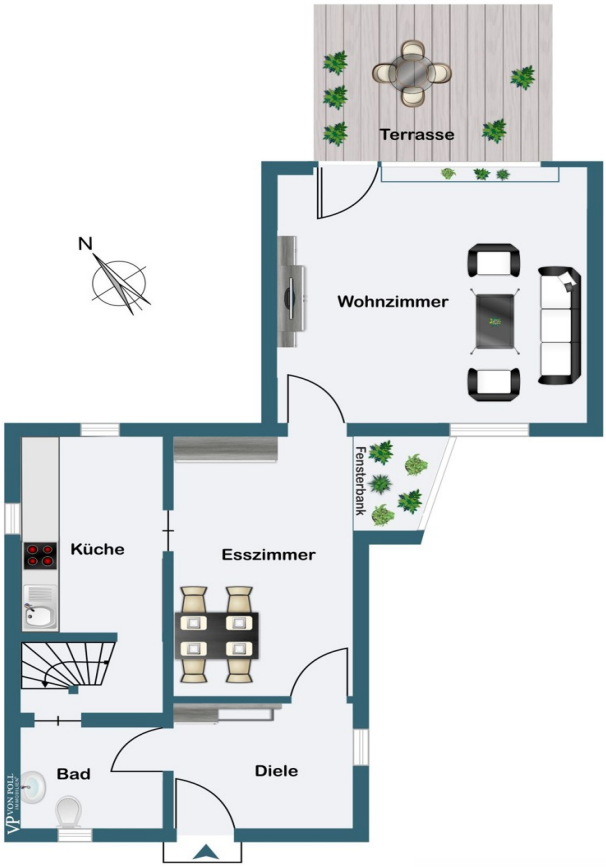
La propiedad

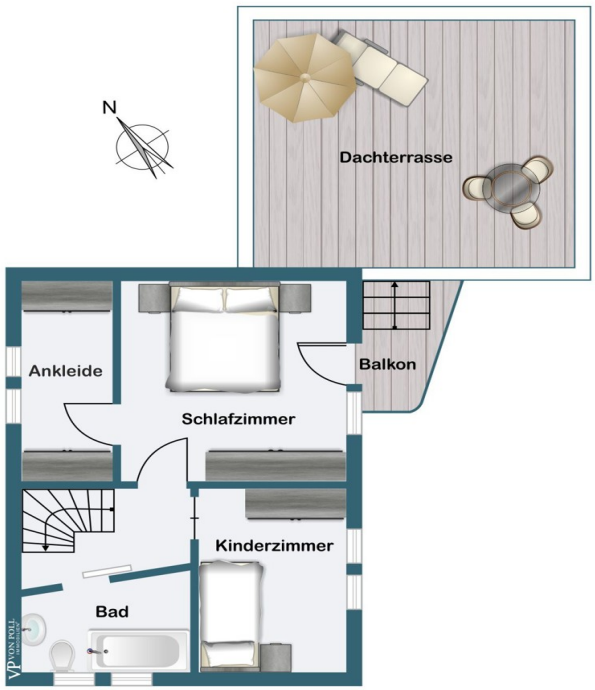
Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Una primera impresión

Das freistehende Fachwerkhaus befindet sich in sehr ruhiger Wohnlage in einer historischen Hofschaft und ist ideal geeignet für Singles oder Paare, die Wert auf eine besondere Wohnlage legen und sich die Sanierung einer charaktervollen Immobilie vorstellen können.

Der ca. 1966 entstandene Anbau in Massivbauweise beherbergt das Wohnzimmer mit Zugang zur Gartenterrasse und bildet die Basis für eine großzügige Dachterrasse mit herrlichem Ausblick über das Höhscheider Bachtal.

Die Immobilie bietet auf ca. 90 m² Wohnfläche 4,5 Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Gäste-WC und besticht durch ihren bergischen Charme mit der verschieferten Fassade und den typischen Schlagläden.

Das Haupthaus ist mit einem Raum teilunterkellert. Hier befinden sich die Hausanschlüsse. Weiteren Stauraum stellen der Spitzboden und das Gartenhaus zur Verfügung.

Das ca. 509 m² große Grundstück bietet genügend Freiraum für Gartenliebhaber und die Möglichkeit, einen PKW-Stellplatz zu schaffen. Die über das Flurstück führende Zuwegung zum Nachbargrundstück muss bei der Gestaltung berücksichtigt werden.

Wer ein Zuhause mit Geschichte sucht und eigene Gestaltungsideen in begehrter Wohnlage verwirklichen möchte, wird hier fündig. Das Objekt steht nicht unter Denkmalschutz.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme der Immobilie und der idyllischen Lage begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zur Terminvereinbarung.

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Detalles de los servicios

Fachwerkhaus verschiefert. Baujahr ca. 1800 bis 1850:
- Satteldach
- Holzfenster mit Einfachverglasung und Schlagläden
- Teilunterkellert
- Spitzboden

Massiver Anbau, verputzt. Baujahr ca. 1966:
- Flachdach (= Dachterrasse)
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus ca. 2005, Jalousien

Garten, Terrasse, Dachterrasse und Garten- / Gerätehaus

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Todo sobre la ubicación

Die Hofschaft liegt ruhig und naturnah im südlichen Stadtgebiet von Solingen, ideal für alle, die ländliche Idylle mit guter Anbindung an städtische Zentren verbinden möchten. Der Solinger Ortsteil Ohligs ist nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Schulen. Ebenfalls schnell erreicht ist die Solinger Innenstadt. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in knapp 200 Metern Entfernung.

Der ca. 5 km entfernte Solinger Hauptbahnhof bietet Anbindung an den Regionalverkehr nach Düsseldorf, Köln und Wuppertal. Pendler profitieren hier von einer schnellen Verbindung zu überregionalen Zielen.

Solingen, auch bekannt als die Klingenstadt, ist eine kreisfreie Großstadt mit ca. 165.000 Einwohnern im Regierungsbezirk Düsseldorf und gehört zum Bergischen Land. Das Stadtgebiet hat eine Größe von ca. 89,54 km², davon werden rund 50 % landwirtschaftlich, gärtnerisch oder forstwirtschaftlich genutzt.

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 415.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25320007 - 42657 Solingen – Höhscheid

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Guido Gerressen

Brühler Straße 111A, 42657 Solingen
Tel.: +49 212 - 23 36 23 00
E-Mail: solingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com