Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Attraktives Mehrfamilienhaus plus 15 Garagen und Gewerbe in zentraler Lage

VP azonosító: 25134001

VÉTELÁR: 670.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 401 m^2 • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1.375 m^2

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Áttekintés

VP azonosító	25134001
Hasznos lakótér	ca. 401 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	16
FÜRDOSZOBÁK	6
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	15 x Garázs

Vételár	670.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Kereskedelmi terület	ca. 160 m²
Bérelheto terület	ca. 561 m²
Felszereltség	Terasz, Erkély

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.01.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	89.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Az ingatlan

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

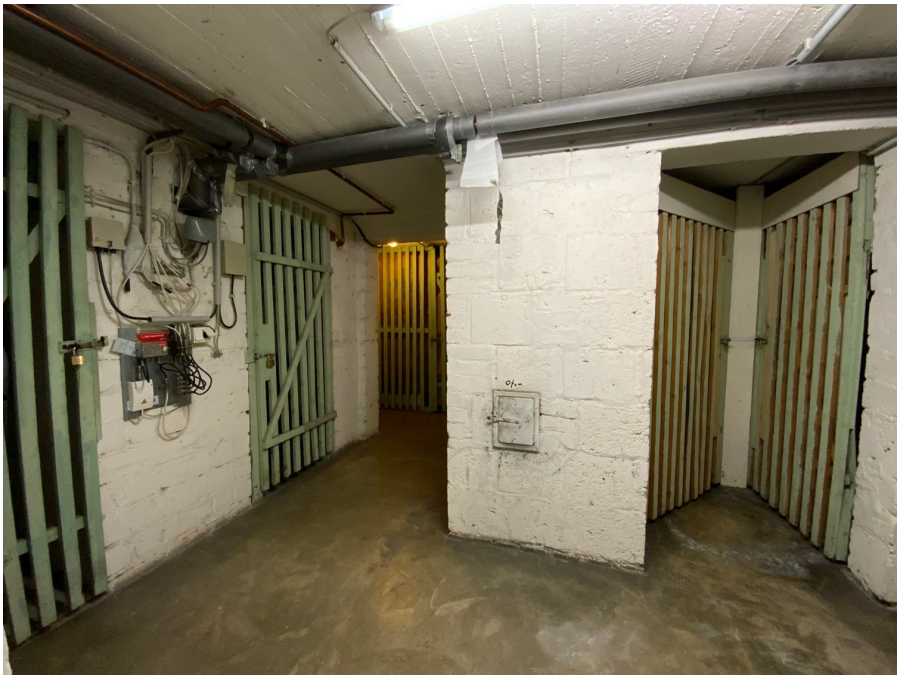
Az ingatlan

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Az ingatlan

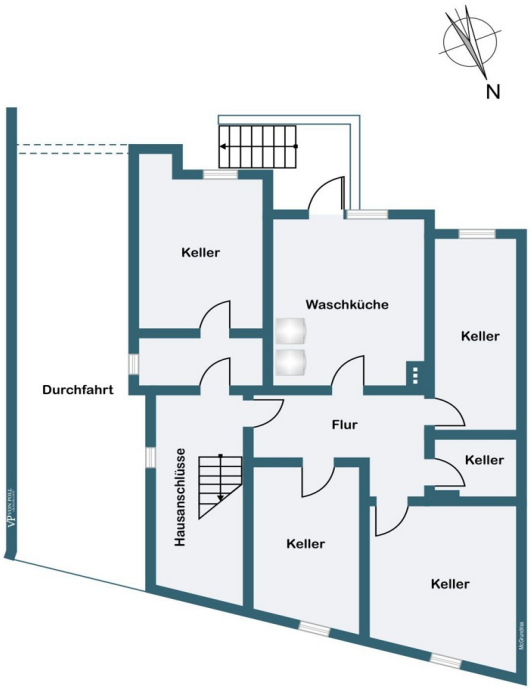
VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Az ingatlan

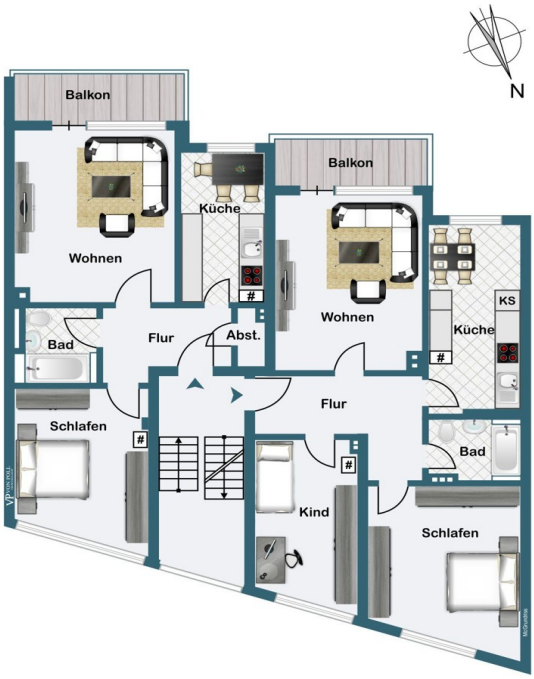


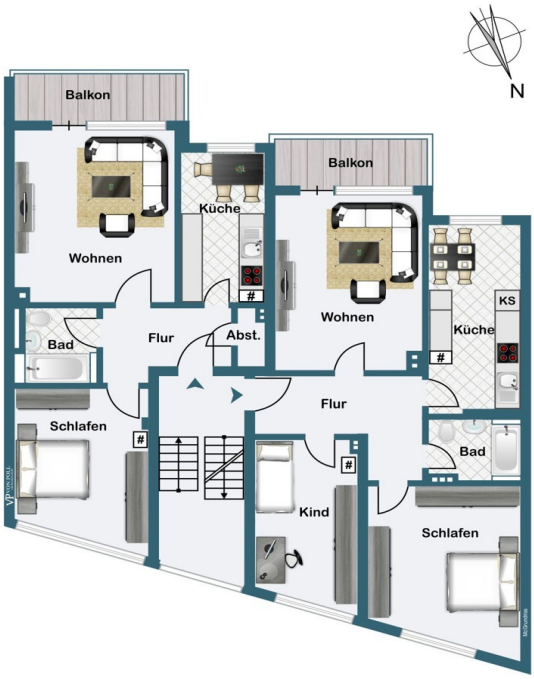
VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

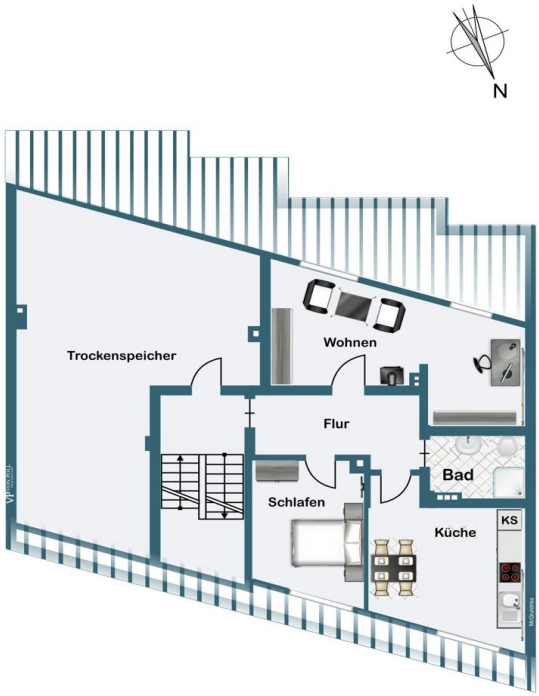
Alaprajzok



N
Terrasse
Balkon
Schlafen
Wohnen
Küche
Durchfahrt
WC
Flur
Bad
Schlafen
Schlafen


N
Balkon
Wohnen
Küche
Bad
Flur
Abst.
Schlafen
Balkon
Wohnen
KS
Küche
Flur
Bad
Kind
Schlafen


N
Balkon
Wohnen
Küche
Bad
Flur
Abst.
Schlafen
Balkon
Wohnen
KS
Küche
Flur
Bad
Kind
Schlafen



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein attraktives Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1962, das auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1375 m² errichtet wurde. Die Gesamtwohnfläche von ca. 401 m² verteilt sich auf sechs Wohneinheiten im Erdgeschoss, im ersten und zweiten Obergeschoss sowie im Dachgeschoss. Zur Liegenschaft gehören 15 Garagen sowie eine ehemals zu Wohnzwecken genutzte Gewerbeeinheit, die sich im Innenhof befinden.

Die Liegenschaft besteht aus zwei Flurstücken und ist von zwei Seiten erschlossen. Der Eingang zum Wohnhaus befindet sich an der Hauptstraße, Garagen und Gewerbe werden über eine Seitenstraße angefahren. Eine Durchfahrt von der Hauptstraße ist ebenfalls vorhanden, wird aber in der Regel nicht genutzt.

Sämtliche Einheiten sind langjährig vermietet, was die Zufriedenheit der ruhigen Hausgemeinschaft anzeigt. Lediglich die Dachgeschosswohnung ist ab Januar 2025 neu vermietet.

Die Wohnungsgrößen variieren zwischen 50 m² und 91 m². Im Erdgeschoss liegt eine geräumige Wohnung mit direktem Zugang zu einer Terrasse. Die vier Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss sind mit Balkonen ausgestattet. Die Terrasse und die Balkone liegen in Südausrichtung zum ruhigen Innenhof. Das Dachgeschoss ist in eine weitere Wohnung und einen Trockenraum zur allgemeinen Nutzung aufgeteilt. Im Bereich der Wohnung wurde das Dachgeschoss gedämmt.

Im Keller des Mehrfamilienhauses befinden sich eine Waschküche zur Gemeinschaftsnutzung sowie sechs Mieterkeller, die zusätzlichen Stauraum bieten. Zudem liegen hier die Versorgungsanschlüsse und der Heizungskeller. Der Keller verfügt über einen Ausgang zum Innenhof.

Fenster, Elektrik und Bäder der Immobilie wurden modernisiert. Eine effiziente Gasbrennwerttherme aus 2009 sorgt für eine zuverlässige Beheizung über die zentrale Heizungsanlage. Die Warmwasserbereitung erfolgt über Strom. Modernisierungsbedarf besteht teilweise für die Fassaden.

Auf dem großzügigen Grundstück stehen insgesamt 15 vermietete Garagen zur Verfügung: sieben in Massivbauweise errichtete Festgaragen und acht Blechgaragen. Die Gewerbeeinheit ist an einen ruhige Werkstattbetrieb vermietet.

Die derzeitige Ist-Miete beläuft sich auf ca. 40.630,-€ jährlich.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung und freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zu präsentieren.

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Részletes felszereltség

Wesentliche Modernisierungen:
- Wohnungsfenster: im 1. OG ca. 1990. Schallschutzfenster zur Straßenseite im EG ca. 2011, restliche Fenster ca. 1980
- Gasbrennwerttherme: ca. 2009
- Elektrik: ca. 2010
- Bad im 2. OG: ca. 1990, restliche Bäder: ca. 2010

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Minden a helyszínrol

Die Immobilie bietet eine hervorragende Infrastruktur mit urbanem Leben und vielen Erholungsmöglichkeiten. Die gute Verkehrsanbindung über die A46 und A3 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Remscheid, Wuppertal, Düsseldorf und Köln.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und Einzelhandelsgeschäfte zur Verfügung. Die Solinger Innenstadt sowie das Einkaufszentrum Hofgarten bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen und Parks. Der Solinger Südpark mit der Künstlermeile in den denkmalgeschützten Güterhallen sowie der Einstieg zur Korkenziehertrasse laden zu Spaziergängen und Radtouren ein.

Solingen, die "Klingenstadt", hat etwa 165.000 Einwohner und gehört zum Bergischen Land. Rund die Hälfte des 89,54 km² großen Stadtgebiets wird landwirtschaftlich oder forstwirtschaftlich genutzt.

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 89.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25134001 - 42659 Solingen – Südstadt (Hästen/Pfaffenberg/Dorp)

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Guido Gerressen

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com