Solingen – Höhscheid

Attraktives Eckgrundstück mit zwei Mehrfamilienhäusern

Número de propiedad: 25320011

PRECIO DE COMPRA: 849.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 541 m^2 • **HABITACIONES:** 22 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 954 m^2

Número de propiedad: 25320011 - 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: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

De un vistazo

Número de propiedad	25320011
Superficie habitable	ca. 541 m²
Habitaciones	22
Baños	9
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	4 x Plaza de aparcamiento exterior, 6 x Garaje

Precio de compra	849.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 541 m²
Características	Terraza, Balcón

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.12.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	156.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

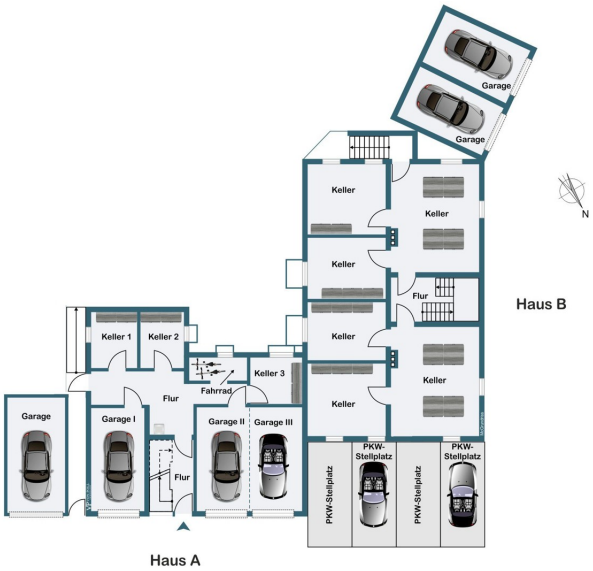
La propiedad

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

La propiedad

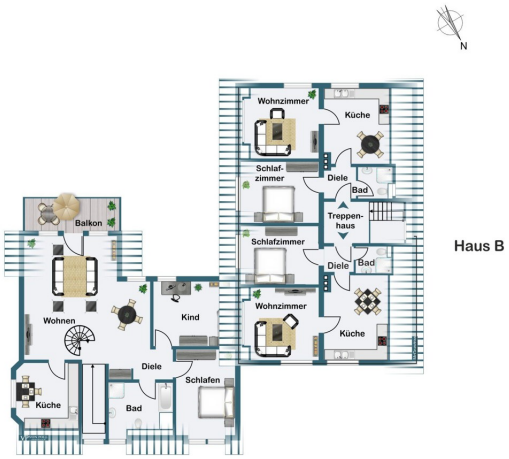
Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Planos de planta

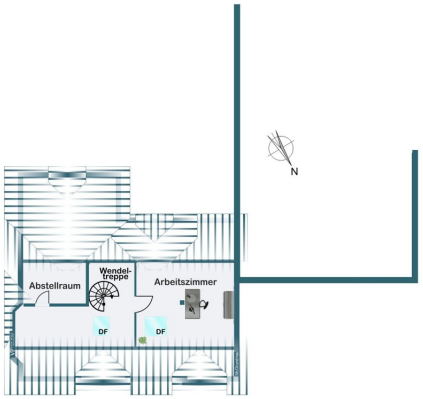


N
Wohnzimmer
Küche
Schlafzimmer
Diele
Bad
Treppenhaus
Balkon
Schlafzimmer
Bad
Diele
Haus B
Wohnzimmer
Küche
Wohnen
Kind
Diele
Schlafen
Küche
Flur
Bad

Haus A


N
Wohnzimmer
Küche
Schlaf-
zimmer
Diele
Bad
Balkon
Treppen-
haus
Schlafzimmer
Haus B
Bad
Diele
Wohnen
Kind
Wohnzimmer
Küche
Diele
Schlafen
Küche
Bad

Haus A



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: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein attraktives Anlageobjekt in gefragter Wohnlage von Höhscheid - Widdert.
Die Liegenschaft umfasst ein circa 954 m² großes Eckgrundstück mit zwei Mehrfamilienhäuser aus unterschiedlichen Baujahren. Insgesamt neun Wohneinheiten zwischen 43 m² und 93 m² bieten eine Gesamtwohnfläche von circa 541 m². Sechs Garagen und vier Außenstellplätze runden das attraktive Angebot ab.

Das Objekt überzeugt durch eine sehr gute Vermietbarkeit und spricht mit seinen Wohnungsgrößen eine breite Zielgruppe an. Aktuell sind sieben von neun Wohnungen vermietet – eine Einheit im Erdgeschoss wurde im August 2025 umfassend modernisiert mit neuen Fenstern, Bodenbelägen, Tapeten sowie einem frischen Anstrich der Türen und kann neu vermietet werden.
Eine Wohnung im ersten Obergeschoss steht seit September 2025 zur Neuvermietung zur Verfügung.

Balkone und Terrassen sorgen für zusätzlichen Wohnkomfort, während der gemeinschaftlich nutzbare Garten besonders im Sommer zur Erholung beiträgt.

Die Mieterstruktur setzt sich aus Singles, Paaren und Familien im mittleren Alter zusammen. Die Dauer der bestehenden Mietverhältnisse reicht von zwei bis über zwanzig Jahren, was auf ein stabiles und harmonisches Mietklima hinweist.

Für die insgesamt sechs Garagen sowie vier Außenstellplätze wurden separate Mietverträge abgeschlossen. Die Mieter sind teilweise Hausbewohner, teilweise externe Nutzer.

Die Immobilie wird seit vielen Jahren von einer professionellen Hausverwaltung betreut, wodurch eine zuverlässige Organisation und Werterhaltung sichergestellt ist.

Für Rückfragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Lassen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von dieser attraktiven Anlagemöglichkeit überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Detalles de los servicios

Haus A:
Baujahr Gebäude: 1989
Energieausweis: Verbrauchsausweis vom 10.12.2018
Endenergieverbrauch 156,7 kWh/(m²*a) / Energieeffizienzklasse E
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas
- Die Heizungsanlage wurde 2021 erneuert
Haus B:
Baujahr Gebäude: 1938
Energieausweis: Verbrauchsausweis vom 21.12.2018
Endenergieverbrauch 170,8 kWh/(m²*a) / Energieeffizienzklasse F
Wesentliche Energieträger für Heizung und Warmwasser: Erdgas
- Die Heizungsanlage wurde 2020 erneuert

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Todo sobre la ubicación

Solingen, bekannt als die Klingenstadt, verbindet urbanes Leben mit naturnaher Erholung. Die angebotene Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im Süden der Stadt.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Schulen und Kindergärten befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Buslinien verbinden den Standort schnell mit dem Zentrum und den Bahnhöfen. Mit dem Auto erreicht man über die nahegelegenen Autobahnen A3 und A46 zügig die Städte Düsseldorf, Wuppertal und Köln. Für Freizeit und Erholung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten wie Spaziergänge im nahen Waldgebiet, Sportvereine und kulturelle Angebote in der Umgebung. Die Lage bietet somit eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, naturnahem Wohnen und schneller Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Número de propiedad: 25320011 - 42657 Solingen – Höhscheid

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 156.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25320011 - 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