

WELC(H)OME® BY RIDA RESIDENTIAL- VERSTECKTES WOHNJUWEL MIT CHARME – IHR RÜCKZUGSORT IN SOLINGEN

Objekt: 2025-00996-RIDA | 42719 Solingen
749.000,00 €



Daten

ImmoNr	2025-00996-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	42719
Ort	Solingen
Etage	0-1
Kaufpreis	749.000,00 €
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Licht. Raum. Rückzug. – Ein Haus mit Terrasse in ruhiger Hinterhoflage

Dieses Haus ist kein Standardobjekt, sondern ein echtes Zuhause für Menschen mit Anspruch an Raum, Ruhe und Lebensqualität. In einem charmanten Hinterhof mitten in Solingen gelegen, bietet es auf zwei Ebenen ein großzügiges und flexibles Wohnkonzept.

Auf ca. 213 m² Wohnfläche verteilen sich 5 Zimmer, 3 Bäder, eine separate Küche sowie zahlreiche Rückzugsorte – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice-Bedarf oder Individualisten. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu gemeinsamen Stunden und entspannten Abenden ein.

Über eine innenliegende Treppe gelangt man ins Obergeschoss mit drei Schlafzimmern und weiteren Bädern, die Privatsphäre und Alltag optimal verbinden. Abstellflächen auf beiden Etagen sorgen für Ordnung – ein Keller ist nicht erforderlich.

Das Haus befindet sich in gepflegtem, jedoch renovierungsbedürftigem Zustand und bietet dadurch Raum für individuelle Gestaltung und nachhaltige Wertentwicklung. Ein Personenaufzug im Gebäudekomplex erhöht den Wohnkomfort, auch wenn dieser nicht direkt ins Haus führt.

Die ruhige, grüne Lage überzeugt bei gleichzeitig hervorragender Infrastruktur: Kitas, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an ÖPNV und A46 ist ideal für Pendler.

Ein besonderer Mehrwert: Das Grundstück kann grundsätzlich auch als Bauland genutzt werden und eröffnet – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – zusätzliches Entwicklungs- und Neubaupotenzial. Ob als Familiendomizil oder Kapitalanlage in gefragter Lage – dieses Objekt bietet Substanz, Perspektive und echtes Potenzial.

Es haben bereits erste mündliche Abstimmungen mit der Stadt stattgefunden, in deren Rahmen die grundsätzliche Möglichkeit erörtert wurde, auf dem Grundstück ein weiteres Objekt zu realisieren.

Lage

Man muss den Ort nicht lange suchen – man spürt ihn sofort. Eingebettet in ein ruhiges, gewachsenes Wohnviertel liegt dieses Haus in Solingen-Wald – einem Stadtteil, der still und charmant zugleich ist. Hier grüßen sich Nachbarn noch im Vorbeigehen, Kinder spielen auf sicheren Gehwegen, und am Wochenende hört man das Zwitschern der Vögel statt Verkehrslärm.

Alles, was das Leben leicht macht, liegt nur wenige Schritte entfernt: Ob der frische Kaffee vom Bäcker an der Ecke, der schnelle Einkauf nach Feierabend oder der Spaziergang im Grünen – in dieser Umgebung ist der Alltag nicht hektisch, sondern entspannt. Schulen, Kindergärten und kleine Fachgeschäfte sind genauso gut erreichbar wie Apotheken und Supermärkte.

Auch wer mobil sein muss, wird sich hier wohlfühlen. Busverbindungen sind fußläufig erreichbar und bringen Sie zügig in die Innenstadt oder zum nächsten Bahnhof. Die A46 ist in wenigen Minuten angefahren – perfekt für alle, die regelmäßig Richtung Düsseldorf, Wuppertal oder Köln pendeln.

Und wenn man dann wieder nach Hause kommt, fühlt sich alles richtig an: ruhig, geschützt, vertraut. Ein Ort, der nicht laut sein muss, um Eindruck zu machen. Ein Zuhause, das mehr bietet als nur vier Wände – weil das Drumherum einfach stimmt.

Ausstattung Beschreibung

Das Haus überzeugt durch eine gepflegte und praktische Ausstattung, die Wohnen auf zwei Ebenen besonders komfortabel macht. Der großzügige Wohnbereich im Erdgeschoss ist durch seine großen Fensterflächen lichtdurchflutet und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die separate Küche ist funktional geschnitten und lässt sich optimal einrichten. Die Raumaufteilung ist klar strukturiert und bietet mit insgesamt fünf Zimmern viel Platz für individuelle Wohnbedürfnisse, z. B. als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein Abstellraum im Erdgeschoss sowie ein kleiner Lagerraum im Obergeschoss (Reduit), die zusätzlichen Stauraum bieten. Die Bodenbeläge bestehen je nach Raum aus Fliesen und Laminat oder ähnlichen pflegeleichten Materialien.

Die Fenster sind isolierverglast, und die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung. Ein Aufzug ist im Gebäude vorhanden.

Der bestehende Fertigstellungstau und die daraus resultierende verzögerte Finalisierung des Objekts wurden im Rahmen der Preisfindung bereits ausdrücklich berücksichtigt und angemessen eingepreist, sodass die aktuelle Kondition diesen Umstand sachgerecht widerspiegelt.



www.rida.gmbh



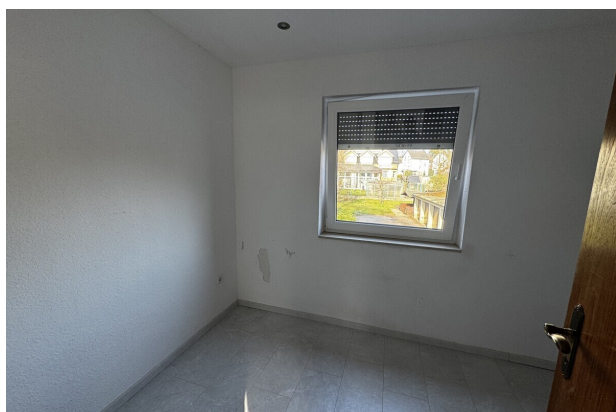
www.rida.gmbh



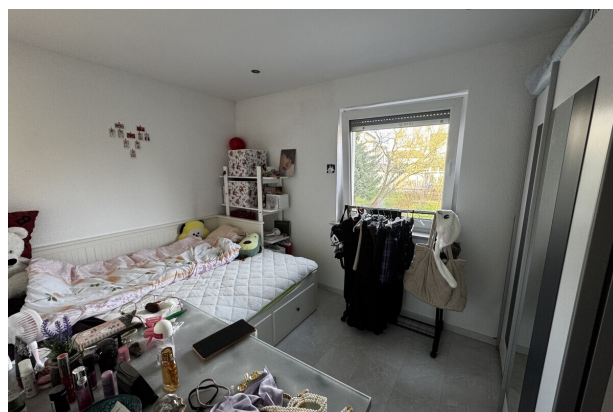
www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh



www.rida.gmbh

Ihr Ansprechpartner

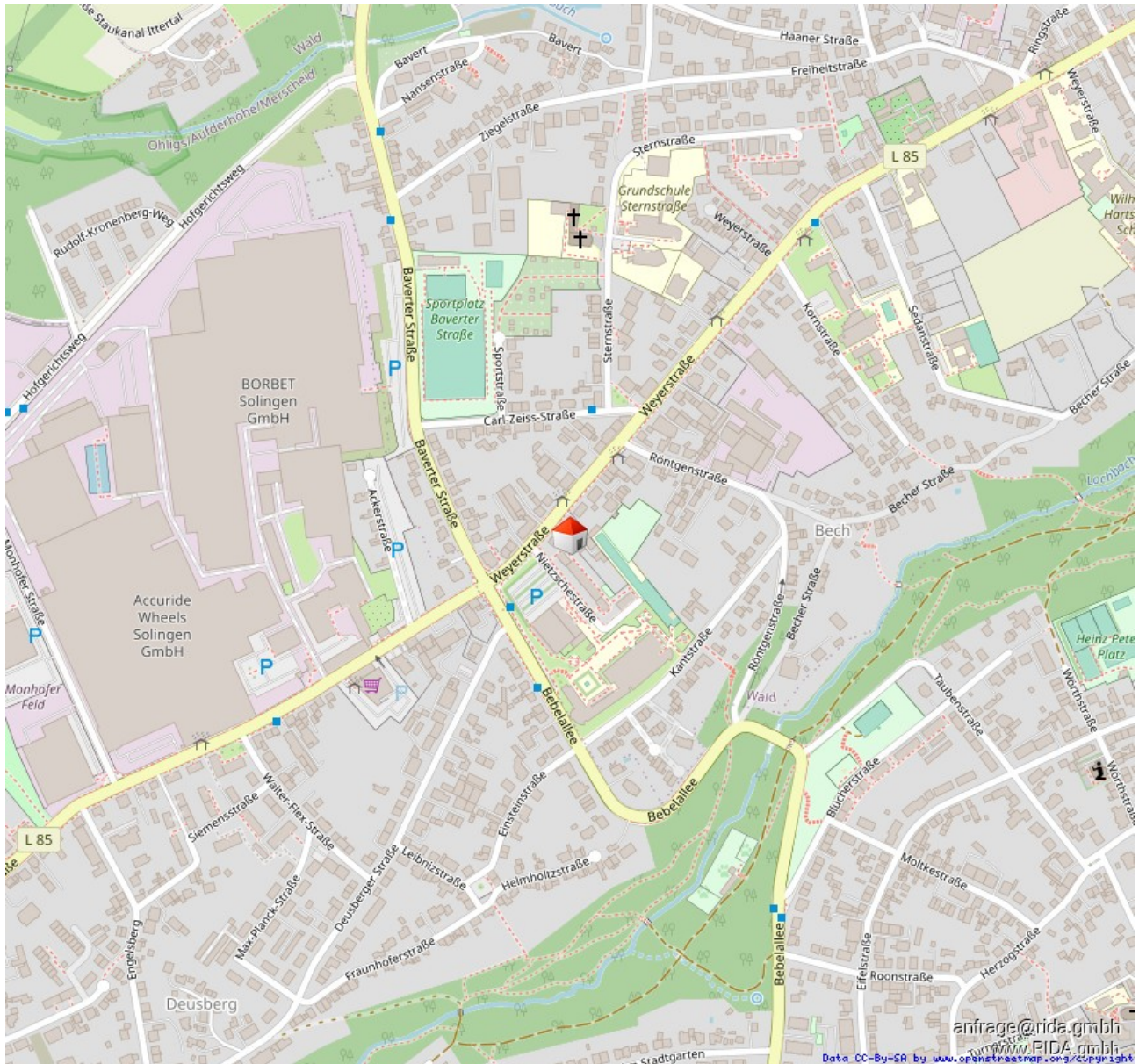
Beyhan Serifi
RIDA GmbH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

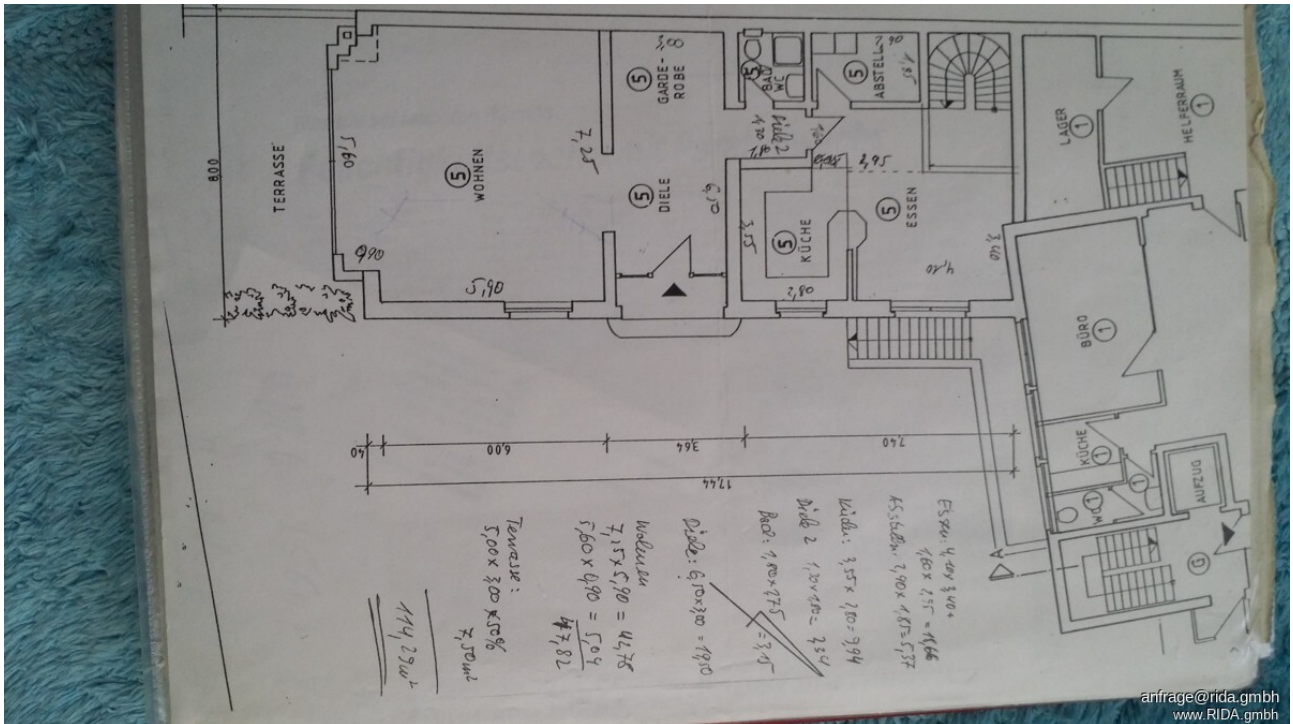
Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

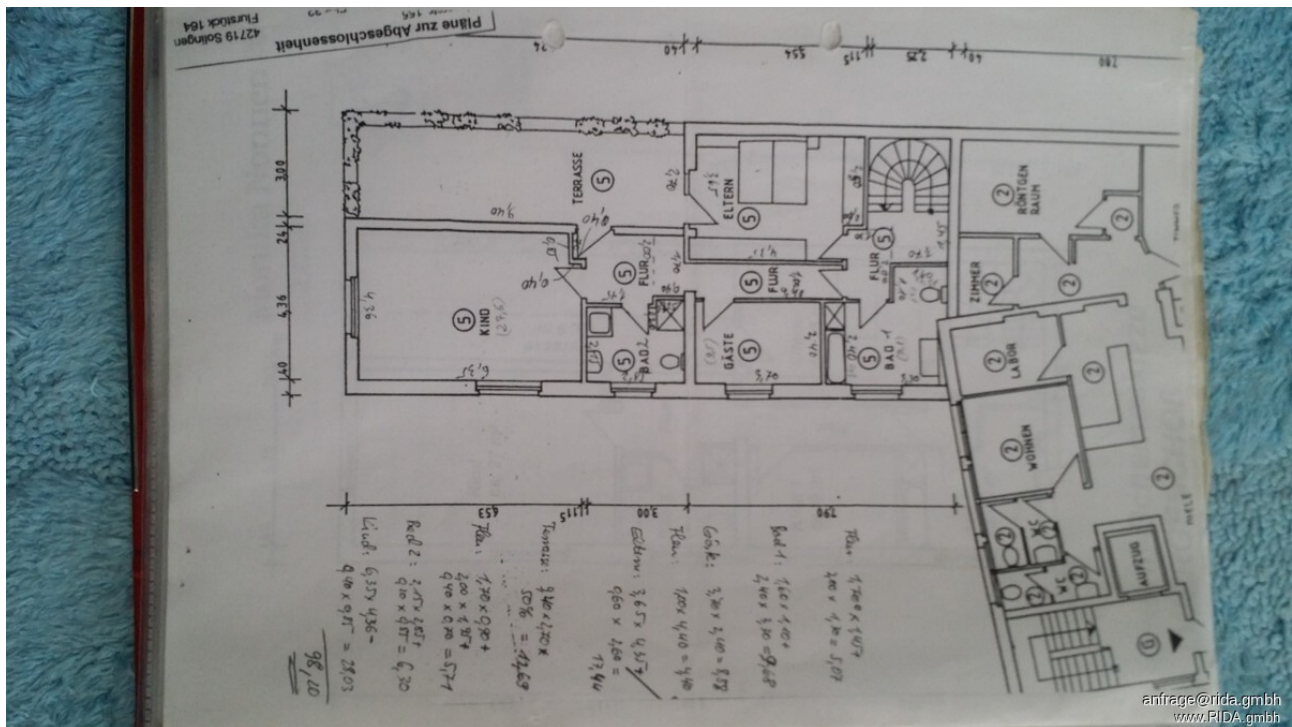
Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche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



Lageplan



WFL_EG



WFL OG