

# GRÜNES STADTHAUS

---





# Idylle & Stadt

ZUHAUSE ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN





# GRÜNE INSEL

---

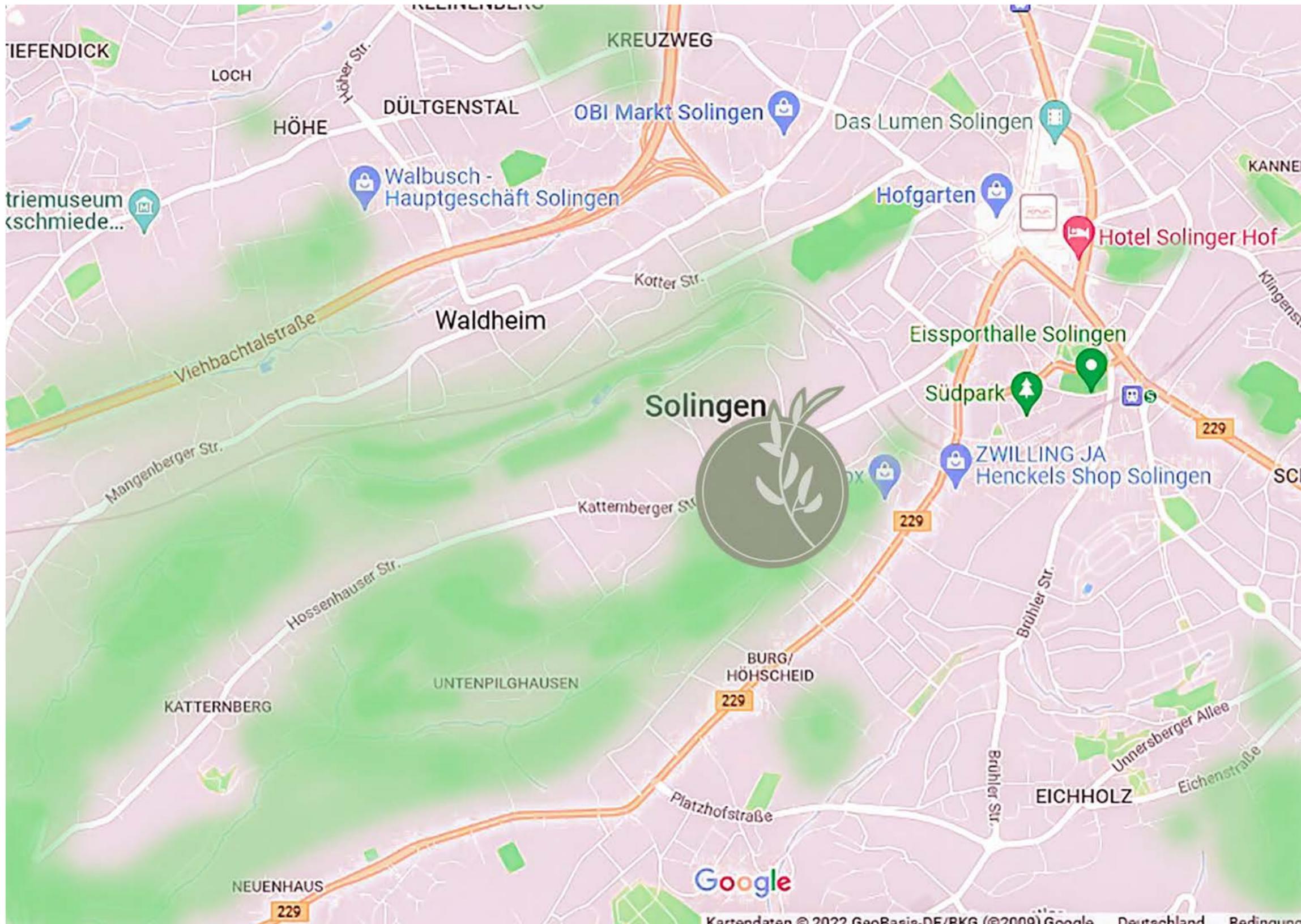
EIN ORT ZUM ENTSPANNEN UND GESTALTEN



# LEBENS(T)RAUM

---

TÜR AN TÜR MIT DER NATUR



## IM HERZEN VON SOLINGEN KATTERNBERG

---

EINE RUHEOASE UNWEIT VOM ZENTRUM, EINKAUFSMÖGLICHKEITEN SIND IN WENIGER ALS 10 MINUTEN ZU FUSS ZU ERREICHEN. INDOOR TIKI KINDERLAND, KINDERGARTEN, GRUNDSCHULE UND WEITERFÜHRENDE SCHULEN WERTEN DAS TRADITIONELLE PARADIES IM GRÜNEN FÜR JUNGE FAMILIEN AUF.



# GEMÜTLICH

---

ENTSPANNUNG ZU JEDER JAHRESZEIT

# Frische Luft

---

Das Draußen genießen

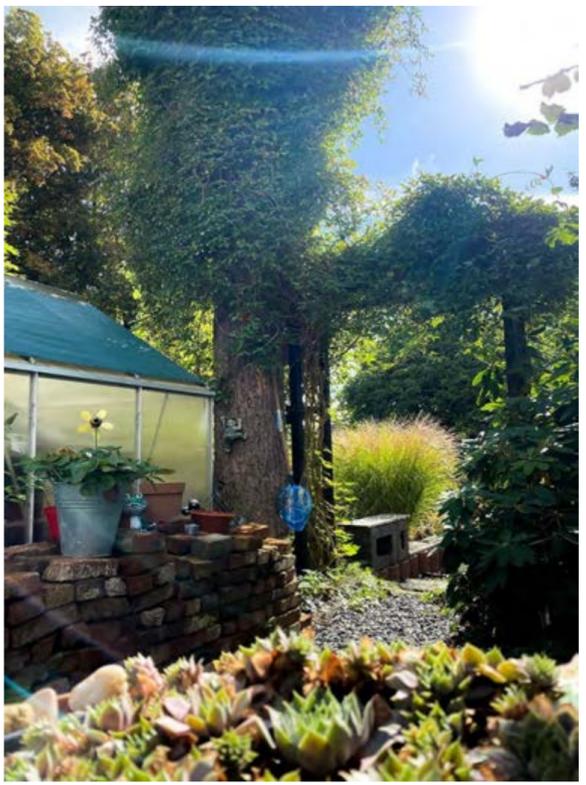


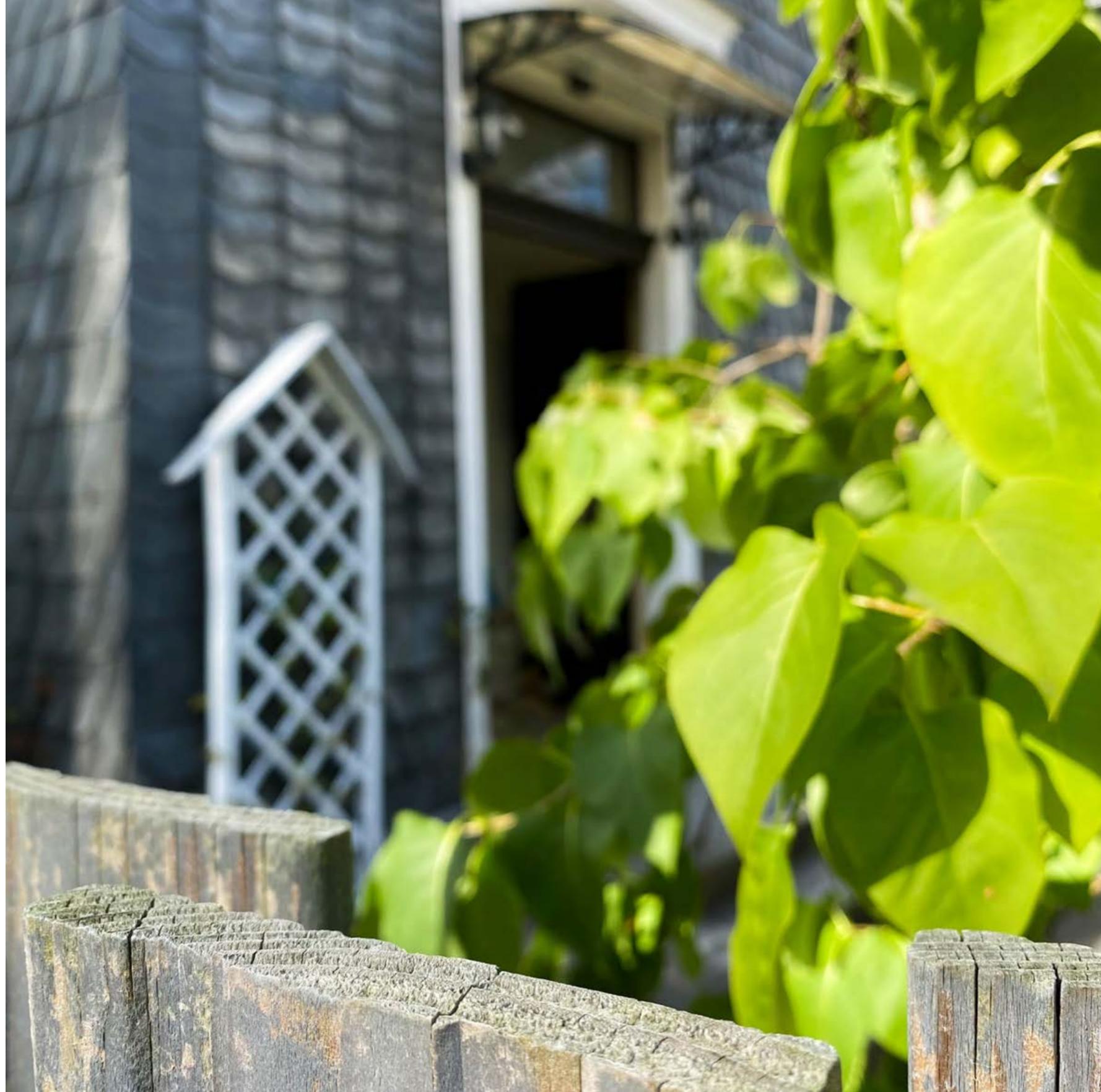
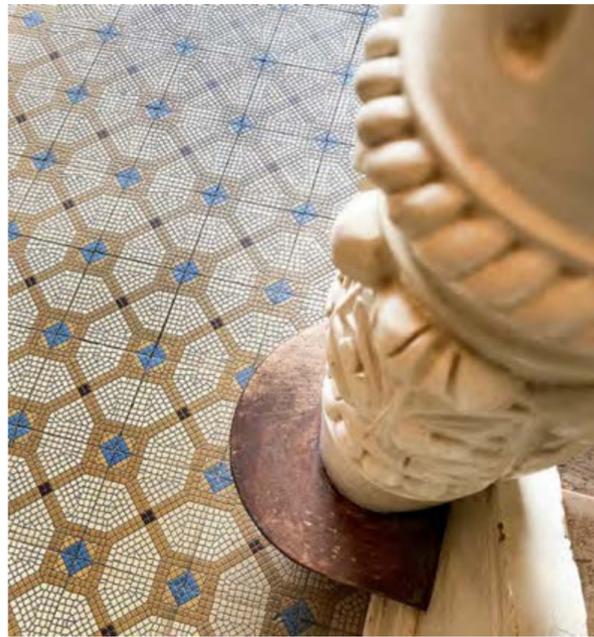
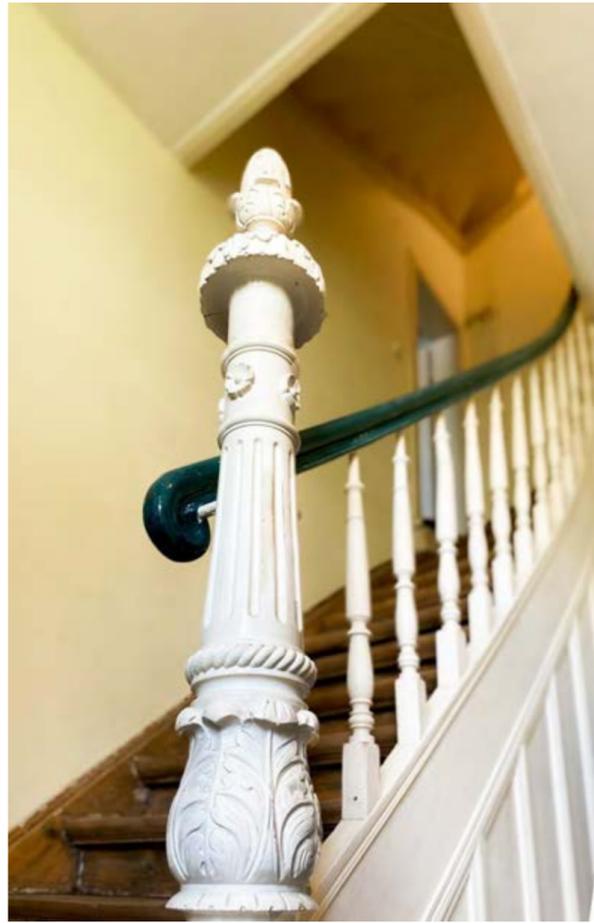


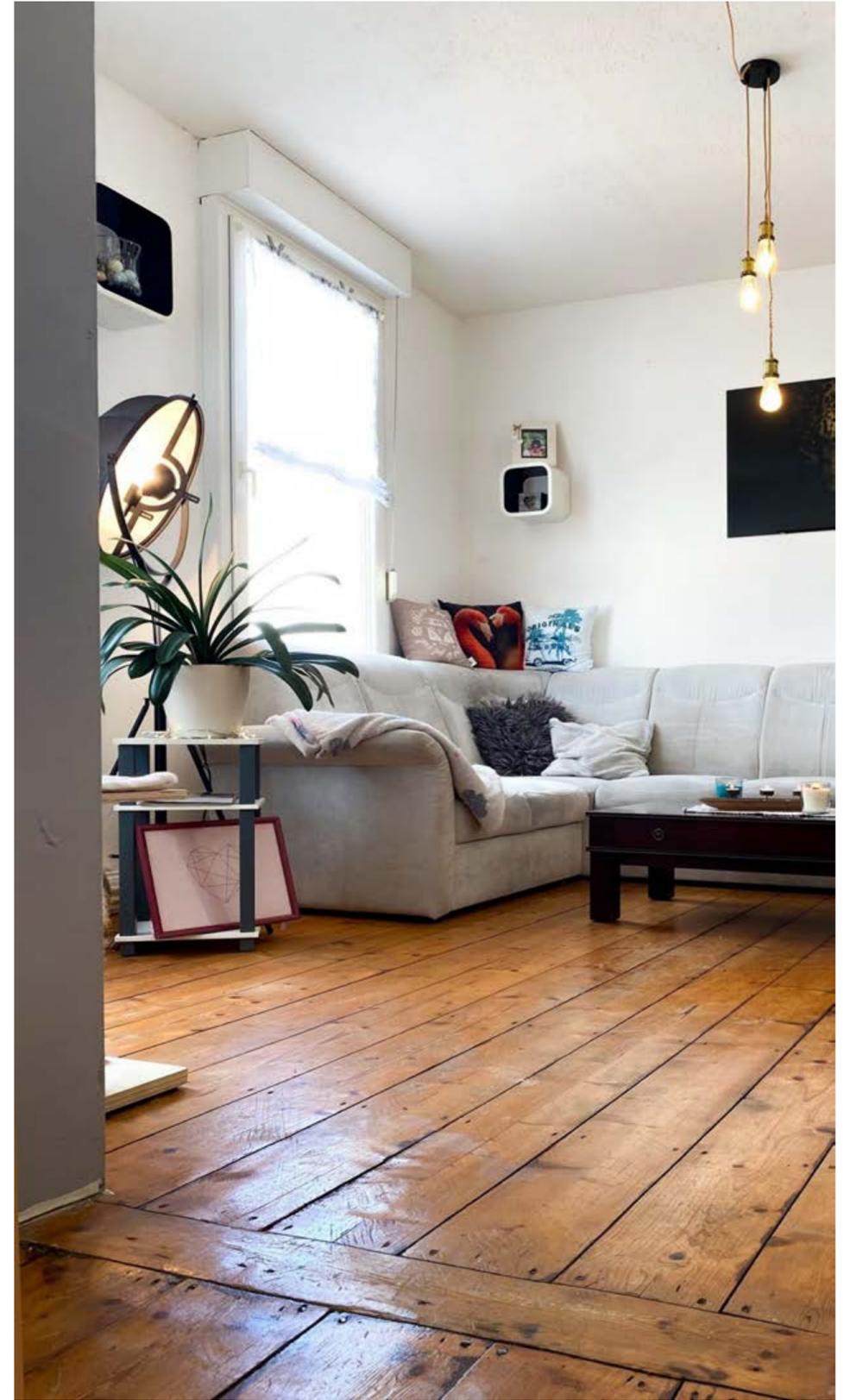
# Oase im Grünen

Stille | Ruhe | ankommen in der Natur



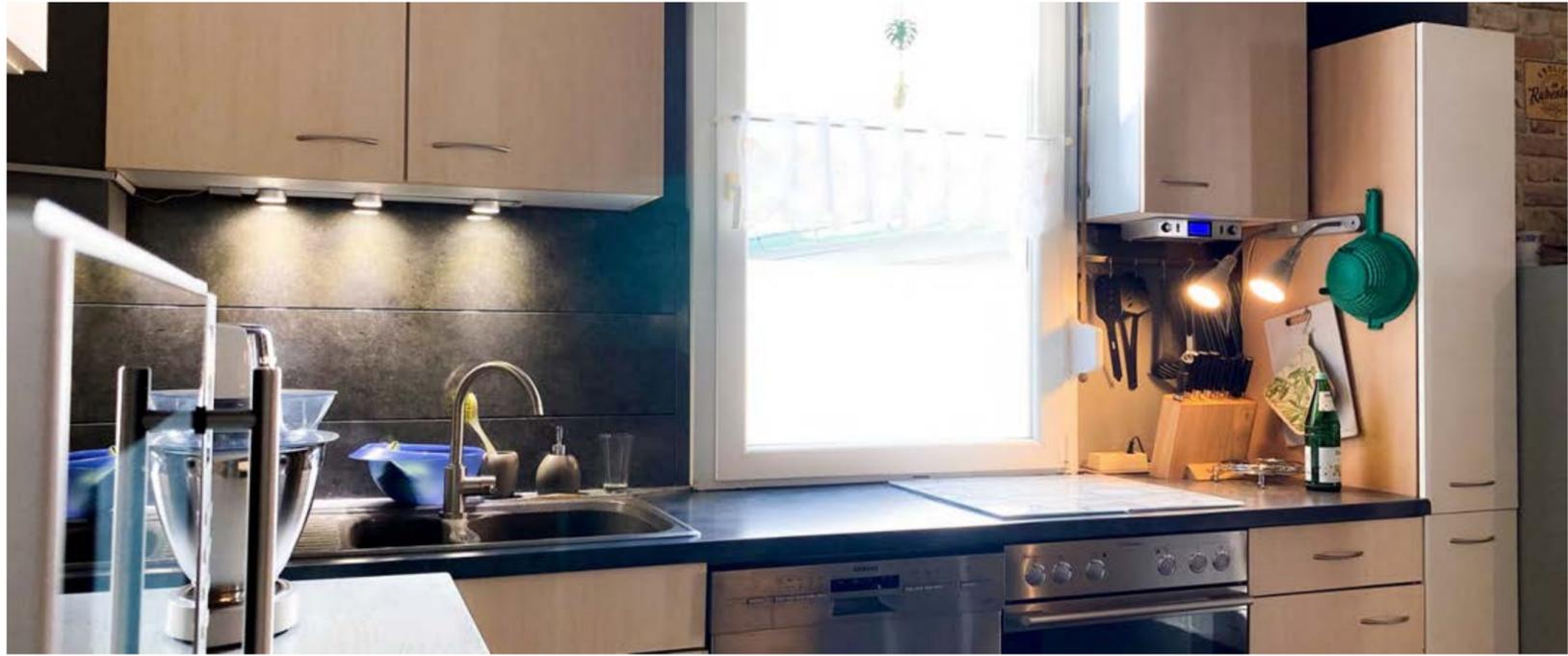


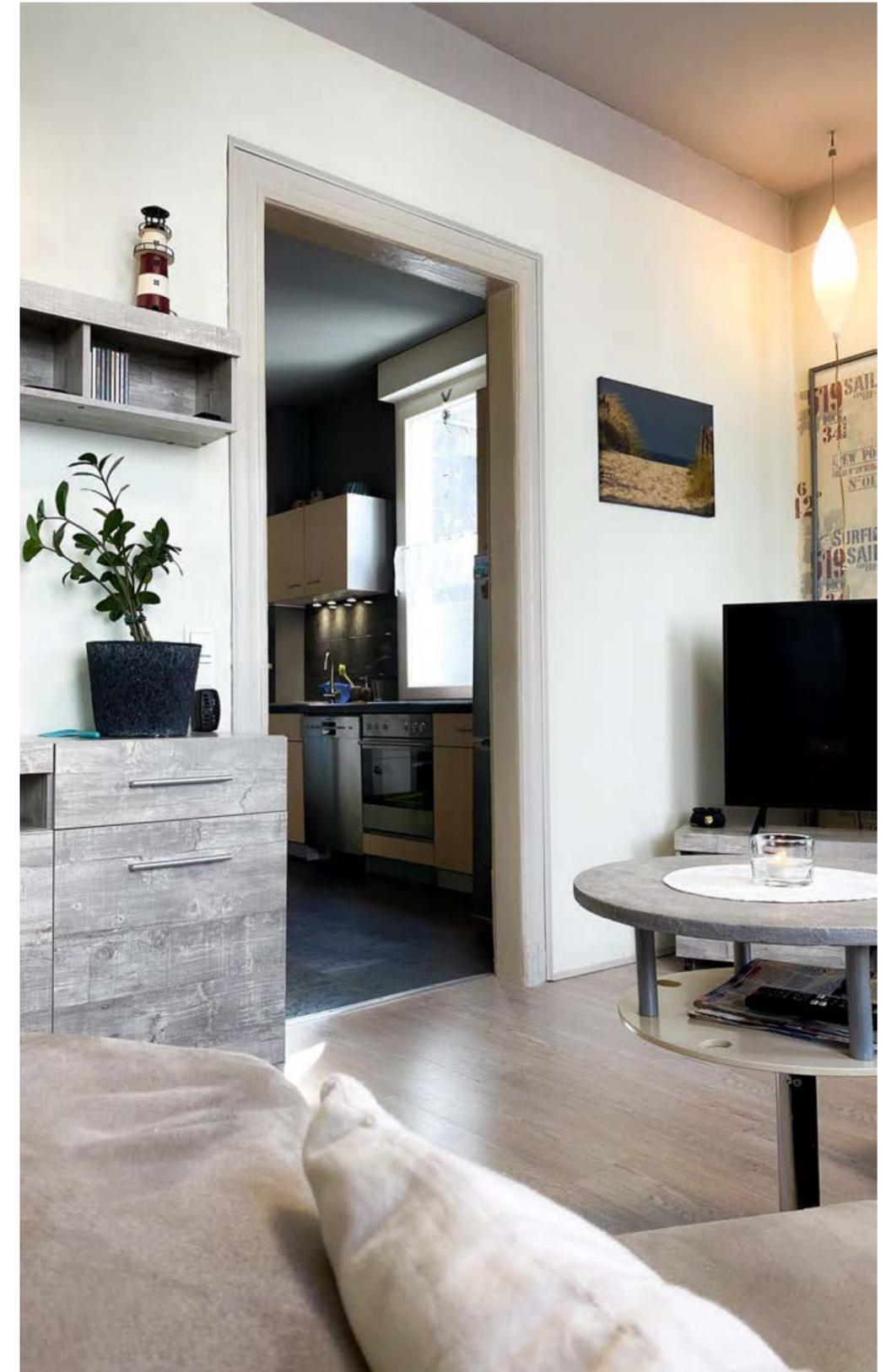
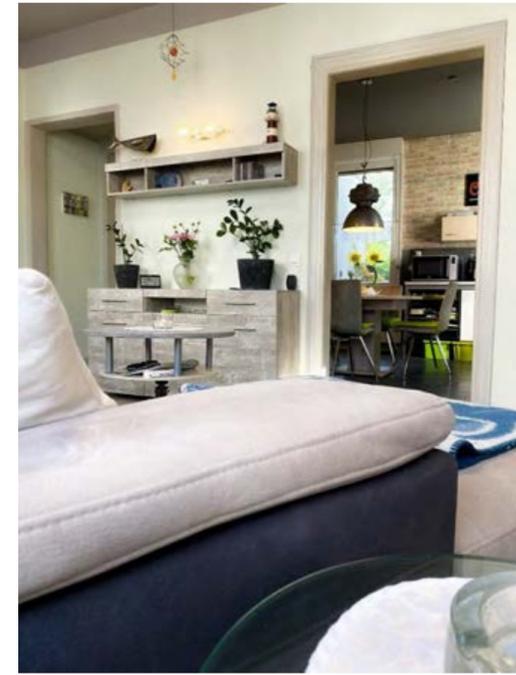
















# DIE FAKTEN

---

## ECKDATEN

Wohnfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>  
Gesamtfl. ca. 290 m<sup>2</sup>  
Grundstücksgröße ca. 700 m<sup>2</sup>  
Zimmer: 9  
Badezimmer: 2  
Etagenanzahl: 2 ½  
4 Außenstellplätze möglich  
diverse Außenterrassen  
Hohe Decken  
Voll unterkellert  
Dielenböden  
Doppelverglaste Holzfenster 2007  
Netzwerk Dosen in allen Räumen  
neue Elektrik 2007  
Strom- und Wasserleitungen im Garten  
Spitzboden  
Gas-Zentralheizung 2020  
Zustand: gepflegt / teilsaniert 2007

## BESCHREIBUNG

Das ca. 1910 erbaute Haupthaus wurde ca. 1930 um die Anbauten erweitert und 2007 in Sondereigentum vom Nebenhaus getrennt.

Flexibel und variabel! - Leben Sie zentral und doch im Grünen.

Dieses Schatzkästchen könnte schon Morgen Ihnen gehören. Richten Sie es sich das schicke Fachwerkhaus als schickes Einfamilienhaus, oder als Mehrgenerationenhaus mit Flair und eigenem, romantischen und wunderschönen Garten ein.

Hübsche alte Fliesen im Eingang, alte Holzböden und der Treppenaufgang auf zwei weitere Etagen laden zum Heimischfühlen ein.

In direkter Umgebung können Ihre Kinder vom Kindergarten bis hin zur Gesamtschule und Ausflügen ins Tiki Kinderland die Kindheit in vollen Zügen genießen.

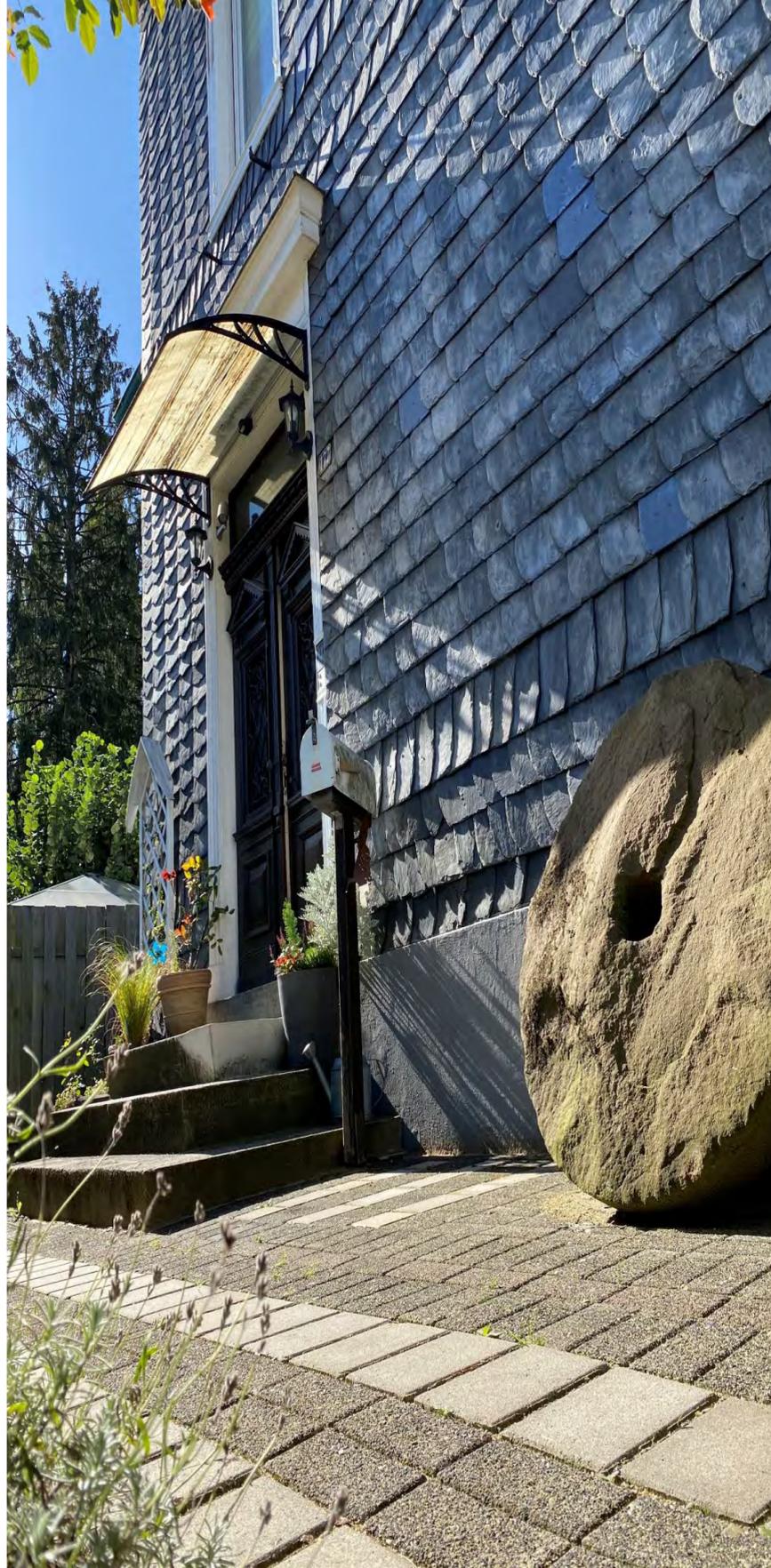
Hinter dem Haus laden schattige und sonnige Plätze zum Verweilen ein.

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Ein perfekter Ort für Nachhaltigkeit und Naturverbundenheit im romantisch-traditionellen Fachwerkhaus.

# GRÜNES STADTHAUS

---



## GUTE GRÜNDE

---

- 01** Ein Paradies für Kinder, Familien bedingt durch die Nähe zu Kindergarten, Schulen, Tiki Kinderland und Naturschutzgebieten.
- 02** Highlight für alle Natur und Gartenliebhaber - genug Platz zum Entspannen und Gärtnern im Grünen
- 03** Ein Fachwerkhaus im Bergischen mit viel Platz und tollen Möglichkeiten zum gemeinsamen Leben.
- 04** Dieses traditionelle Fachwerkhaus läßt viel Raum für romantische Zeiten und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten, begonnen im Garten bis hin zur räumlichen Nutzung.



## KAUFPREIS

---

## GRÜNES STADTHAUS

Kaufpreis  
399.000€

zzgl. 4,76% inkl. MwSt. ausgehend vom  
notariell beurkundeten Kaufpreis

Katternberger Straße 177,  
42655 Solingen, Deutschland

An diesem Objekt arbeiten wir exklusiv für Sie, gemeinsam im leistungsstarken Kollektiv mit zahlreichen Expertisen und langjähriger Erfahrung. Wir unterstützen Sie sehr gerne rund um den Hauskauf, Planung, Bau- und Umbau, Versicherungen und auch bei Fragen zur Finanzierung. Sprechen Sie uns gerne zu jeder Zeit an.



