



Angebot: 5595 | Wohnungen

## Luxuriöse 3-Zimmer Wohnung im Mehrfamilienhaus in Innenstadtlage.

Elsa-Brandström-Str. 2  
42651 Solingen

**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 1

**EXPOSE**

## Eckdaten

Wohnfläche / Zimmer	92,00 m <sup>2</sup> / 3
Nutzfläche	0,00 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche	0,00 m <sup>2</sup>
Vermietbare Fläche	0,00 m <sup>2</sup>
Einheiten Privat	
Einheiten Gewerbe	0,00
Grundstücksfläche	0,00 m <sup>2</sup>
Anzahl Schlafzimmer	
Anzahl Badezimmer	
Balkon	Ja
Geschosse	5
Etage	5
Frei ab	sofort
Baujahr	2021
Heizungsart	Wärmepumpenheizung, Fußbodenheizung
Stellplatz / Garage	1 / 1
Jahresnetto Kaltmiete	0,00 EUR
<b>Kaufpreis</b>	<b>340.000,00 EUR</b>
Energieausweitertyp	Bedarfsschein
Befeuerung	Erdwärme
Energieausweisdatum	
Energieeffizienzklasse	
Energiekennwert	kWh/(m <sup>2</sup> *a)

## Provision

Käuferprovision	3,57 % inkl. 19% MwSt.
-----------------	------------------------

raumvision by msd immobilien gmbh

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
info@raumvision-msd.de | www.raumvision-msd.de

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an den Makler eine anteilige Käuferprovision in Höhe von 3,57 % einschl. 19% Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Provision ist fällig und zahlbar am Tage der Urkunde. Alle Angaben sind nach besten Wissen und Gewissen gemacht. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag

### Ihr Ansprechpartner

Agnieszka Zglinicki  
info@raumvision-msd.de  
Telefon: 0212-12010 Telefax: 0212-12089 Mobil:

### Lage

Die exclusive Wohnung befindet sich in einer idealen Lage in der Innenstadt mit einer ausgezeichneten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Apotheken und Bäckereien sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Darüber hinaus gibt es eine Vielzahl von weiteren Geschäften, Restaurants und Cafes, die zu Fuß erreichbar sind. die Lage gibt es somit eine bequeme und praktische Lebensweise für alle Bewohner.

### Objektbeschreibung

Hier erwartet Sie auf der 5. Etage eine hochwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup>. Die lichtdurchflutete Gestaltung schafft eine freundliche, einladende Atmosphäre und moderne Wohnlichkeit. Die Wohnung präsentiert sie sich in sehr gepflegtem, zeitgemäßem Look mit hochwertiger Ausstattung. Mit drei gut geschnittenen Zimmern bietet sie vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer. Eine geräumige, hochwertige Einbauküche mit hochwertiger Ausstattung, helle Räume, Fußbodenheizung id der gesamten Wohnung, Parkettboden, ein hochwertiges und modernes Badezimmer mit ebenerdig Regendusche rundet das Angebot ab. Dazu ein Tiefgaragenstellplatz und Keller. Die Wohnung, bestens ausgestattet ist eine attraktive Wahl für ein komfortables, hochwertiges Zuhause.

### Ausstattung

**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
info@raumvision-msd.de | www.raumvision-msd.de

## **Sonstiges**

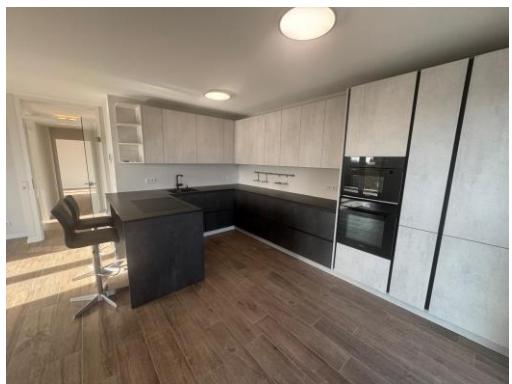
Für Rückfragen und Terminabsprachen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Sprechen Sie uns an. Dieses Angebot wurde nach bestem Wissen und Angaben des Vermieters erstellt. Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Gerichtsstand ist Solingen. Des Weiteren gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB).

**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 4

**EXPOSE**

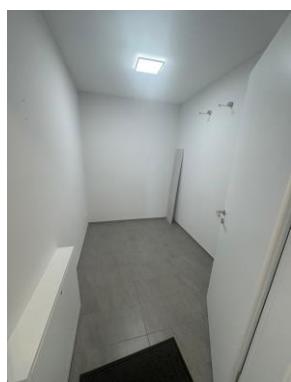


**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 5

**EXPOSE**

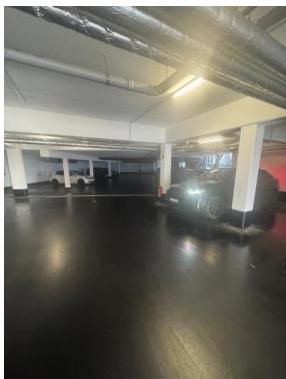
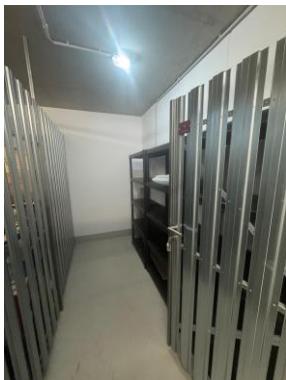
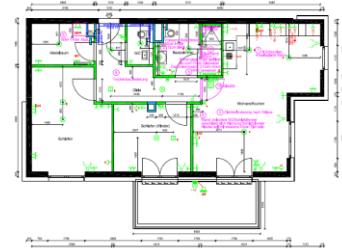


**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 6

**EXPOSE**



raumvision by msd immobilien gmbh

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 7



**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

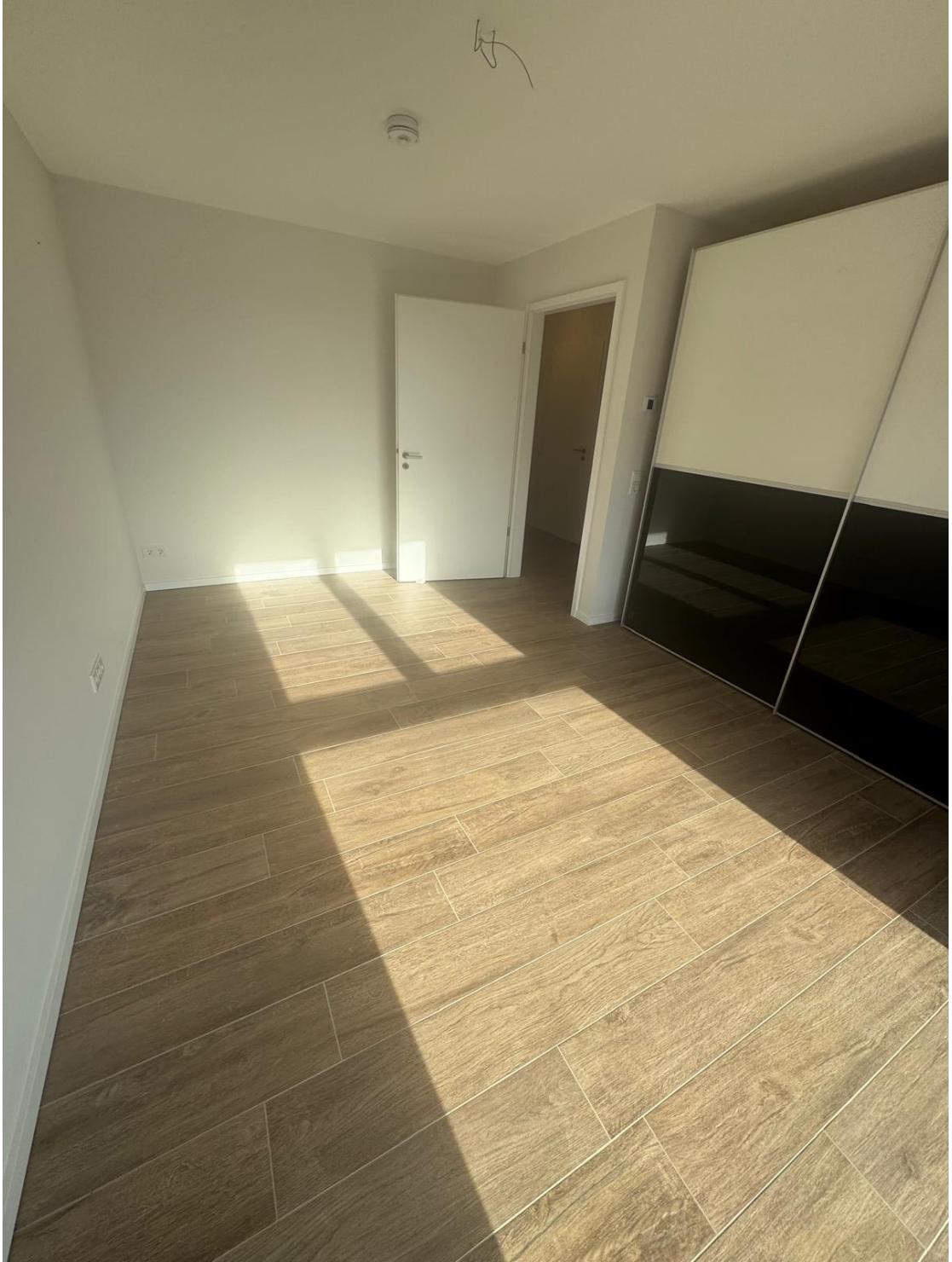
Seite: 8

EXPOSE



**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)



**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 10

EXPOSE



**raumvision by msd immobilien gmbh**

Neuenhofer Str. 46 | 42657 Solingen  
Telefon 0212-12010 | Fax: 0212-12089  
[info@raumvision-msd.de](mailto:info@raumvision-msd.de) | [www.raumvision-msd.de](http://www.raumvision-msd.de)

Seite: 11

**EXPOSE**