

Expose



WEAG

Immobilien & Projekte GmbH

Neubau-Mehrfamilienhaus mit 7 Wohnungen und 7 Stellplätzen in 42651 Solingen, Kasernenstr. 32



Objektbeschreibung

- **Neubau eines Mehrfamilienhauses in Solingen-Zentrum, Kasernenstr. 32**
- **auf einem 908 qm Grundstück in ruhiger Wohnlage**
- **insgesamt 7 Wohnungen mit 7 PKW-Stellplätzen**
- **insgesamt ca. 606 qm Wohnfläche**
- **Wohnungen von ca. 44 - 151 qm Wohnfläche**
- **alle Wohnungen mit Terrasse / Balkon**
- **in massiver Bauweise und mit hochwertiger Ausstattung**
- **vollunterkellert mit eigenen Abstellräumen**

Fertigstellung Ende 2024

KfW - Förderung

Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude

Bevor Sie Verträge für den Bau unterzeichnen, können Sie das Förderprodukt [Klimafreundlicher Neubau – Wohngebäude \(297, 298\)](#) beantragen.

Erreichen Sie die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude, fördern wir Ihr Vorhaben mit einem Kreditbetrag von bis zu 100.000 Euro je Wohnung

Eine Wohnung wird auch als Wohneinheit bezeichnet. Ein Einfamilienhaus gilt zum Beispiel als eine Wohneinheit.

. Der maximale Kreditbetrag steigt auf 150.000 Euro je Wohnung, wenn Ihre Immobilie die Stufe Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG erfüllt.

In beiden Förderstufen fördern wir die folgenden Maßnahmen:

- den Bau einschließlich Nebenkosten
Nebenkosten sind zum Beispiel Ausgaben für Architekten- und Ingenieurleistungen, Gutachten oder Baugerüst.
- die Planung und Baubegleitung durch die Experten für Energieeffizienz und Berater für Nachhaltigkeit
- die Nachhaltigkeitszertifizierung

Lage

- **inmitten der Solinger Innenstadt**
- **großes Einkaufszentrum mit sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten in 300 m Entfernung fußläufig erreichbar**
- **Hofgarten und Klingenhalle in 200 m Luftlinie**
- **Haltestellen des Öffentlichen Personennahverkehrs in 200 m Entfernung**
- **zentral zum Anschluß an die BAB 3 und 46**
- **Schulen, Ärzte und öffentliche Einrichtungen liegen fußläufig**

Mitten im Leben statt außenvor !

Objektdaten

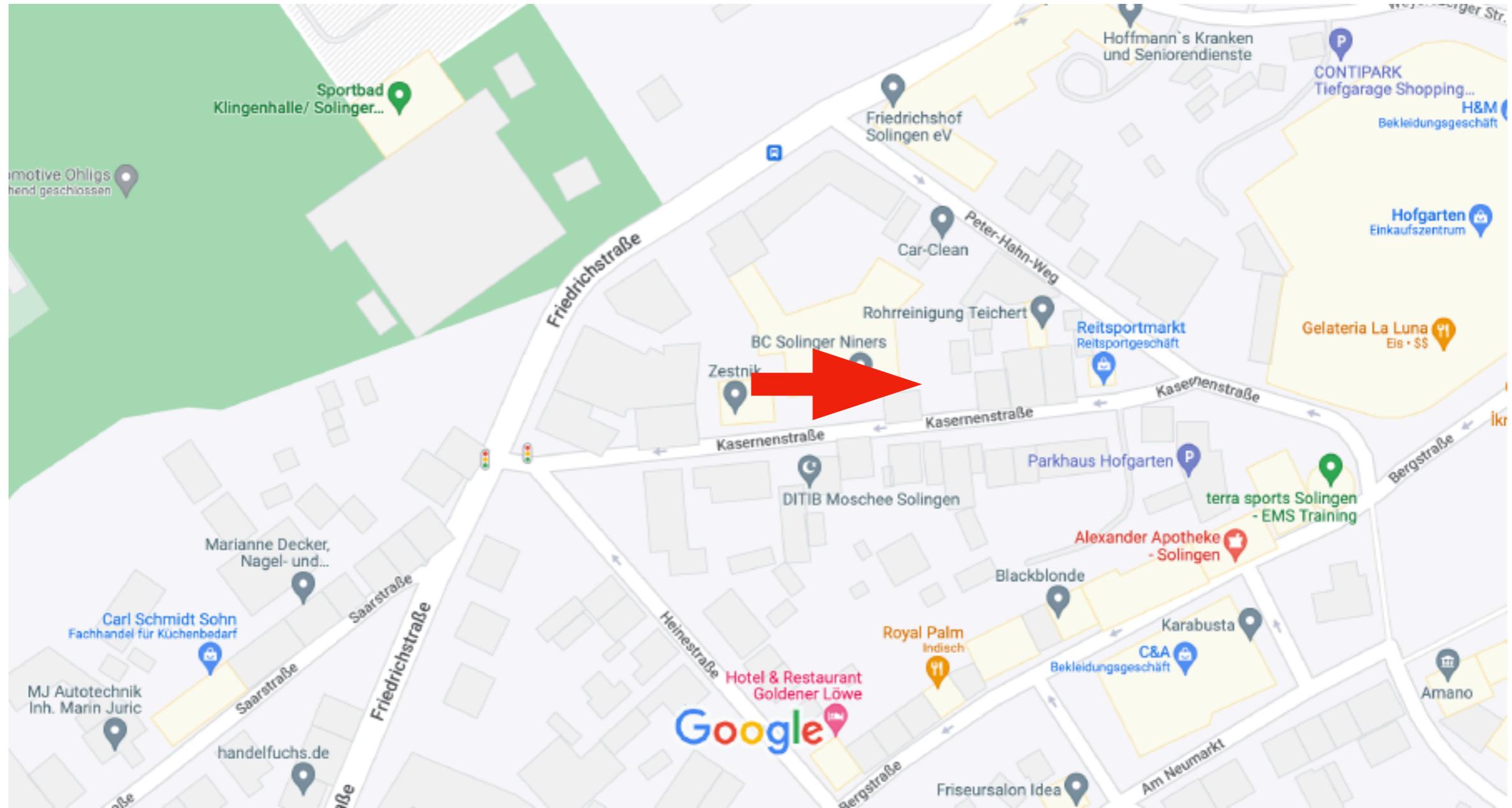
Objektart	Mehrfamilienhaus
Baujahr	2024
Einheitenanzahl	7 Wohnungen
Geschosse	2 + Dachgeschoß
Gesamtfläche	606 qm
Grundstücksfläche	908 qm
Stellplätze	7
Garagen	-
Heizung	Luftwärmepumpe mit Solaranlage
Bauweise	massiv, konventionell gemauert
Dachform/-eindeckung	Satteldach mit Betondachpfannen
Fassade	Außenputz mit zweimaliger Kratzputzstruktur
Fenster	Kunststoff, 3-fach-Verglasung
Keller	Vollkeller
Ausstattung	s. Bau-und Ausstattungsbeschreibung

Kaufpreise

Objekt	Fläche (qm)	Kaufpreis (€)	Kaufpreis Garage/St.Pl.	Kaufpreis Gesamt	Bemerkung
Wohnung 1 UG li.	44,16	198.000	9.900	207.900	frei
Wohnung 2 UG re.	43,52	195.000	9.900	204.900	frei
Wohnung 3 EG li.	83,46	379.000	9.900	388.900	frei
Wohnung 4 EG re.	92,71	409.000	9.900	418.900	frei
Wohnung 5 1.OG li.	99,11	449.000	9.900	458.900	frei
Wohnung 6 1.OG re.	91,94	419.000	9.900	428.900	frei
Wohnung 7 DG	151,08	659.000	9.900	668.900	frei

Alle Preise verstehen sich zzgl. 2,38 % Maklercourtage inkl. MWSt.

Stadtplan

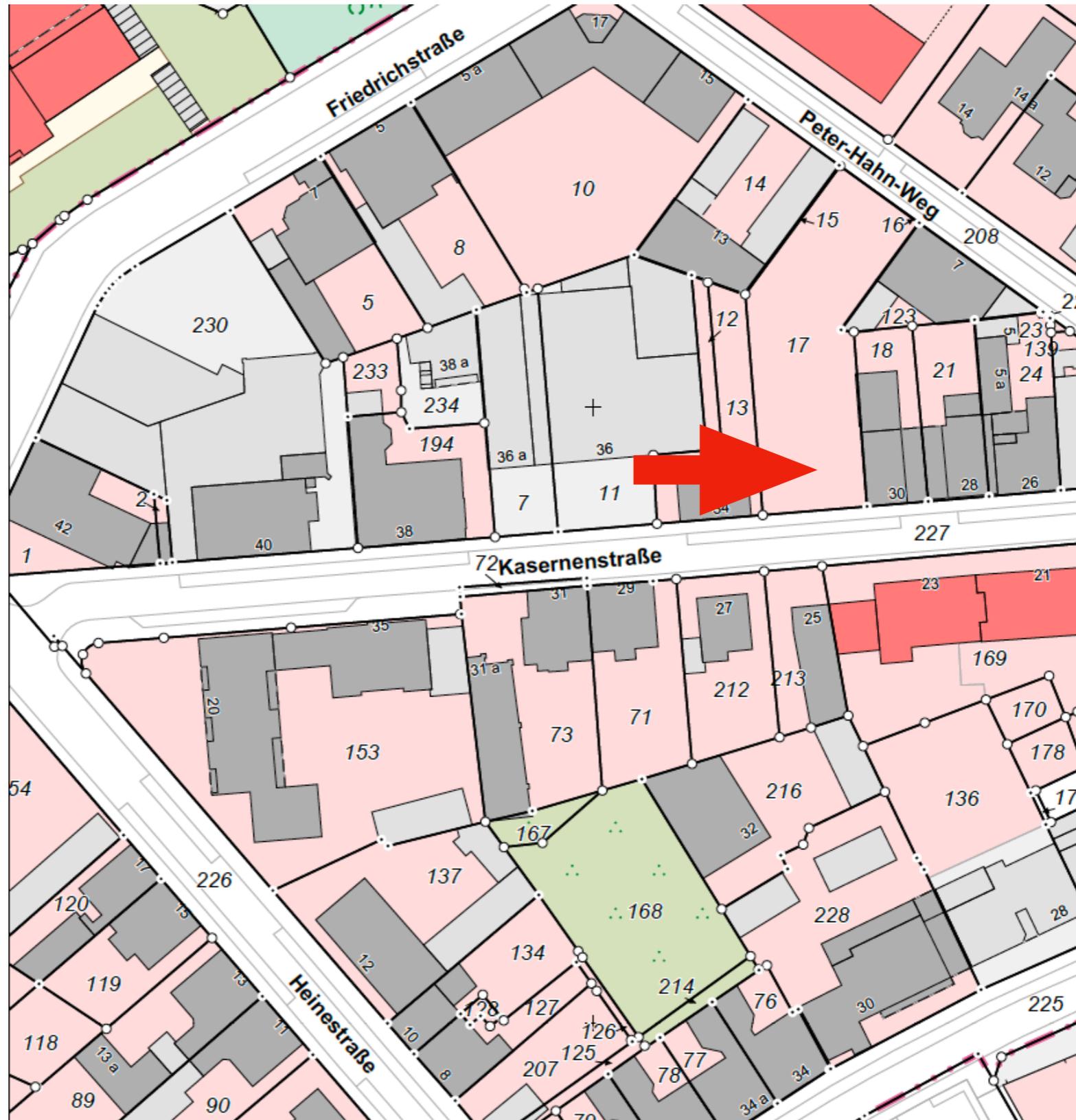


Kartendaten © 2022 GeoBasis-DE/BKG (©2009),Google 20 m

Luftbild

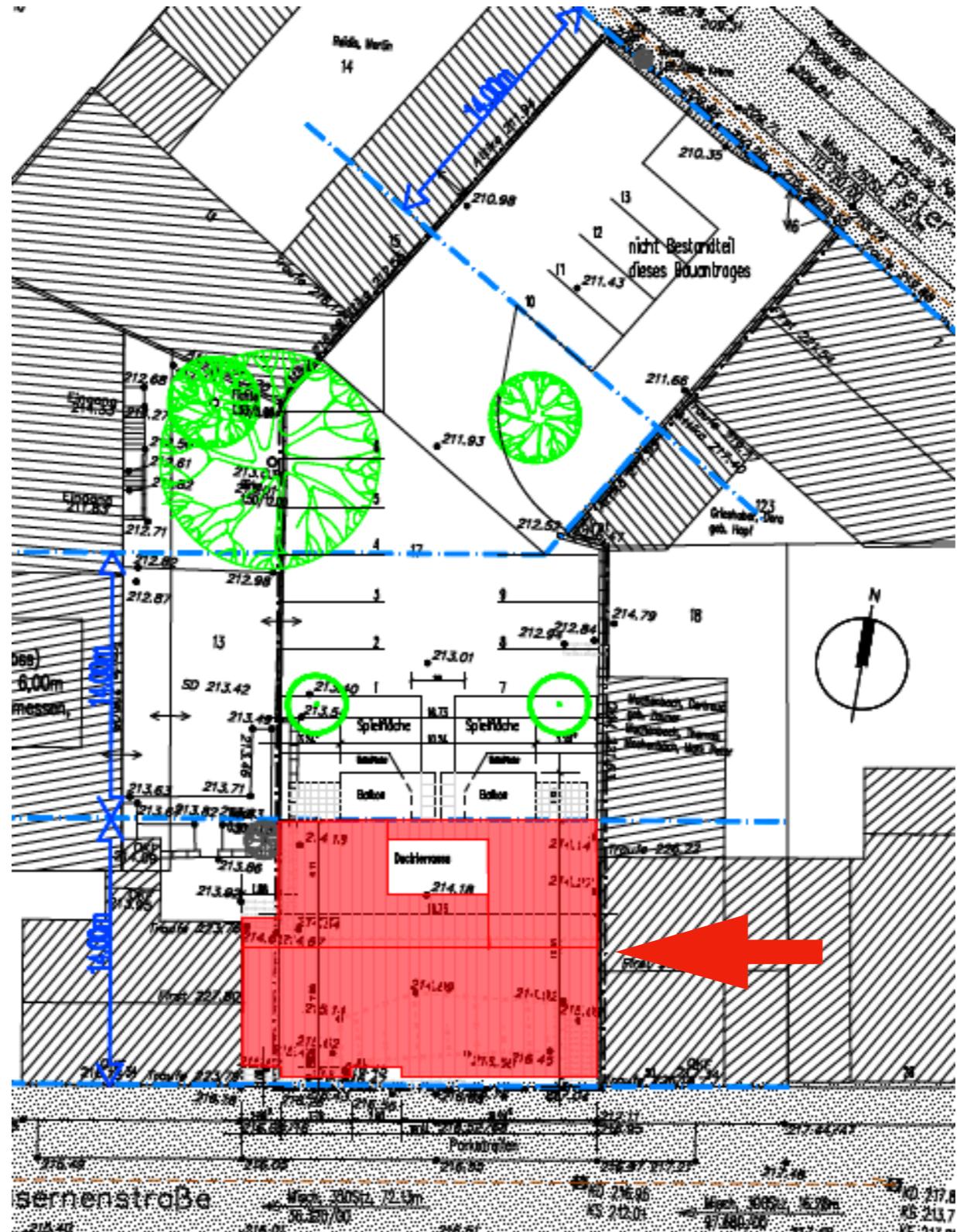


Flurkarte





Lageplan

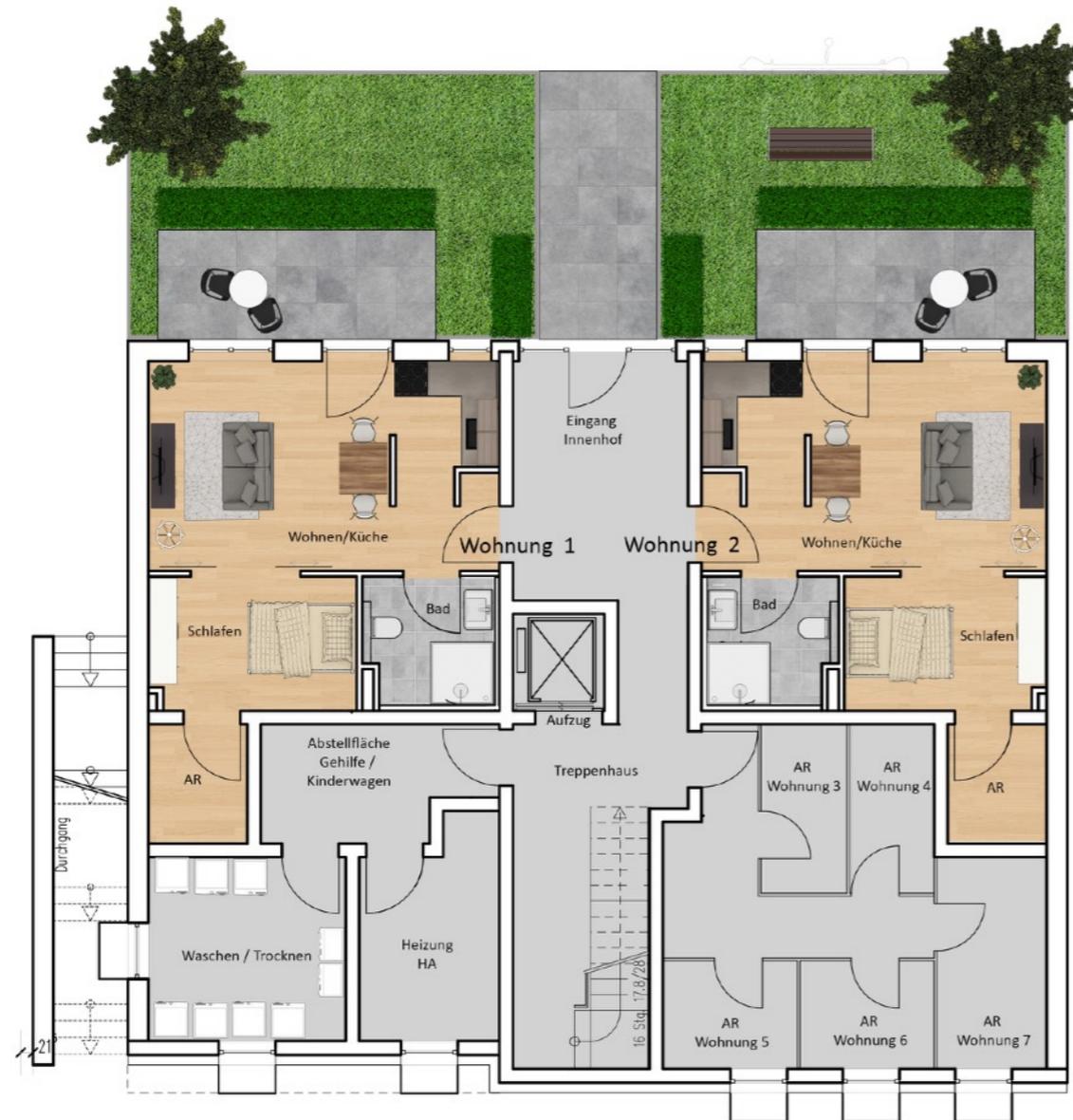


Ansichten



Ansichten





WE 1 + 2

Grundriss Untergeschoß

GG

Wohnung 1

Essen / Wohnen	16,17 m ²
Küche	3,51 m ²
Schlafen	8,93 m ²
Abstellraum	3,77 m ²
Bad	5,88 m ²
Terrasse	2,50 m ²

GESAMT 44,15 m²

Wohnung 2

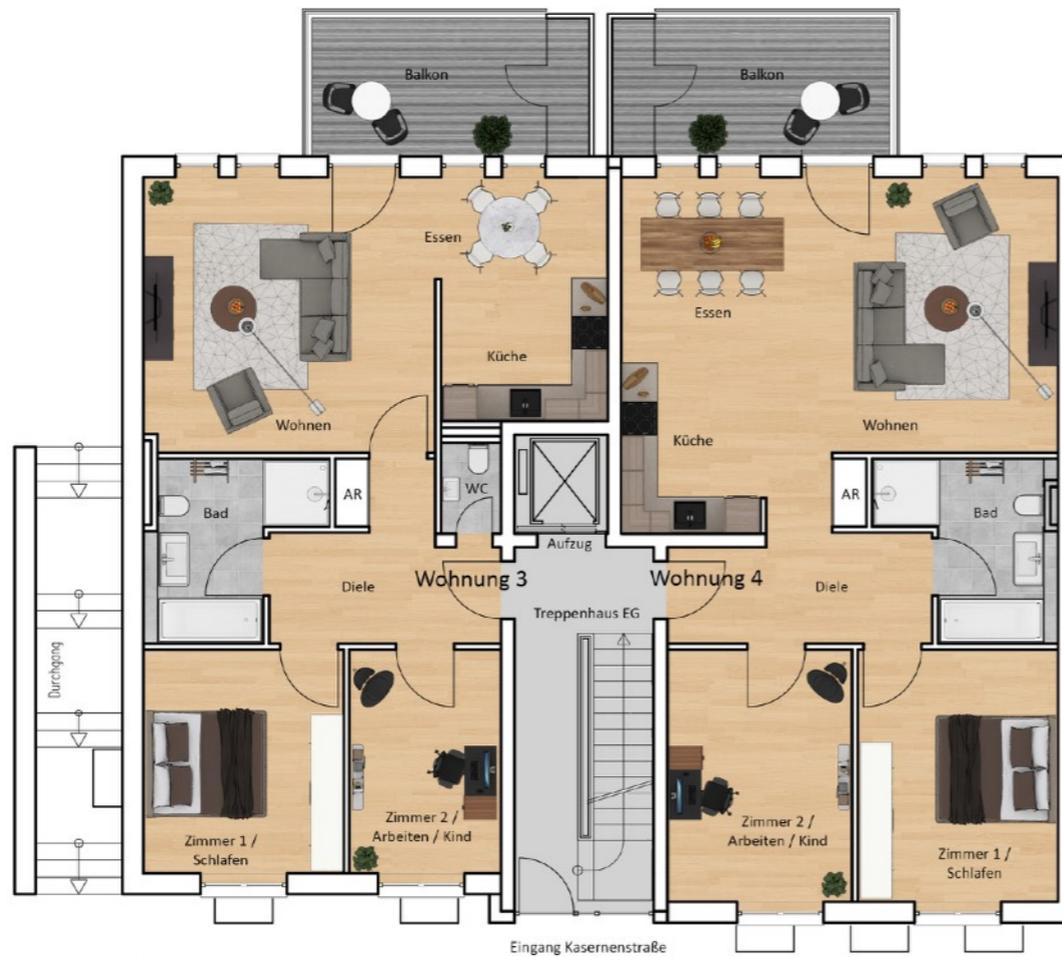
Essen / Wohnen	15,77 m ²
Küche	3,51 m ²
Schlafen	8,68 m ²
Abstellraum	3,77 m ²
Bad	5,88 m ²
Terrasse	2,50 m ²

GESAMT 43,51 m²

Nebenträume

Abstell / Gehhilfen	8,05 m ²
Heizung	9,03 m ²
Waschen / Trocknen	11,54 m ²
Keller 3/4	je 4,50 m ²
Keller 4/5	je 4,56 m ²
Keller 7	7,40 m ²

GESAMT 98,28 m²



WE 3 + 4

Grundriss Erdgeschoß

EG

Wohnung 3

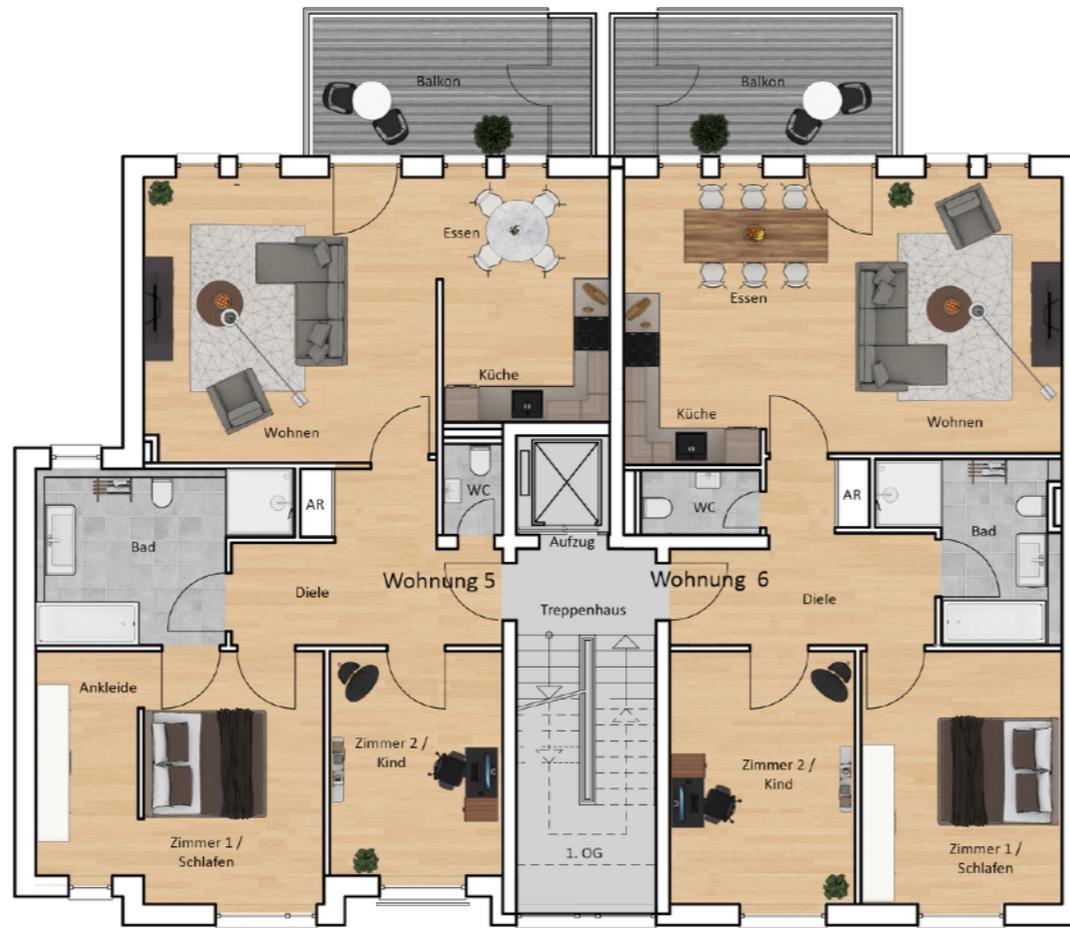
Wohnen	24,91 m ²
Küche / Essen	11,45 m ²
Zimmer 1	13,79 m ²
Zimmer 2	10,42 m ²
Bad	8,23 m ²
Gäste WC	1,67 m ²
Balkon	3,14 m ²
Diele	9,13 m ²
Abstellraum	0,72 m ²

GESAMT 83,46 m²

Wohnung 4

Küche / Essen / Wohnen	40,49 m ²
Zimmer 1	15,54 m ²
Zimmer 2	14,32 m ²
Bad	8,23 m ²
Balkon	3,14 m ²
Diele	10,27 m ²
Abstellraum	0,72 m ²

GESAMT 92,70 m²



WE 5 + 6

Grundriss 1. Obergeschoß

OG 1

Wohnung 5

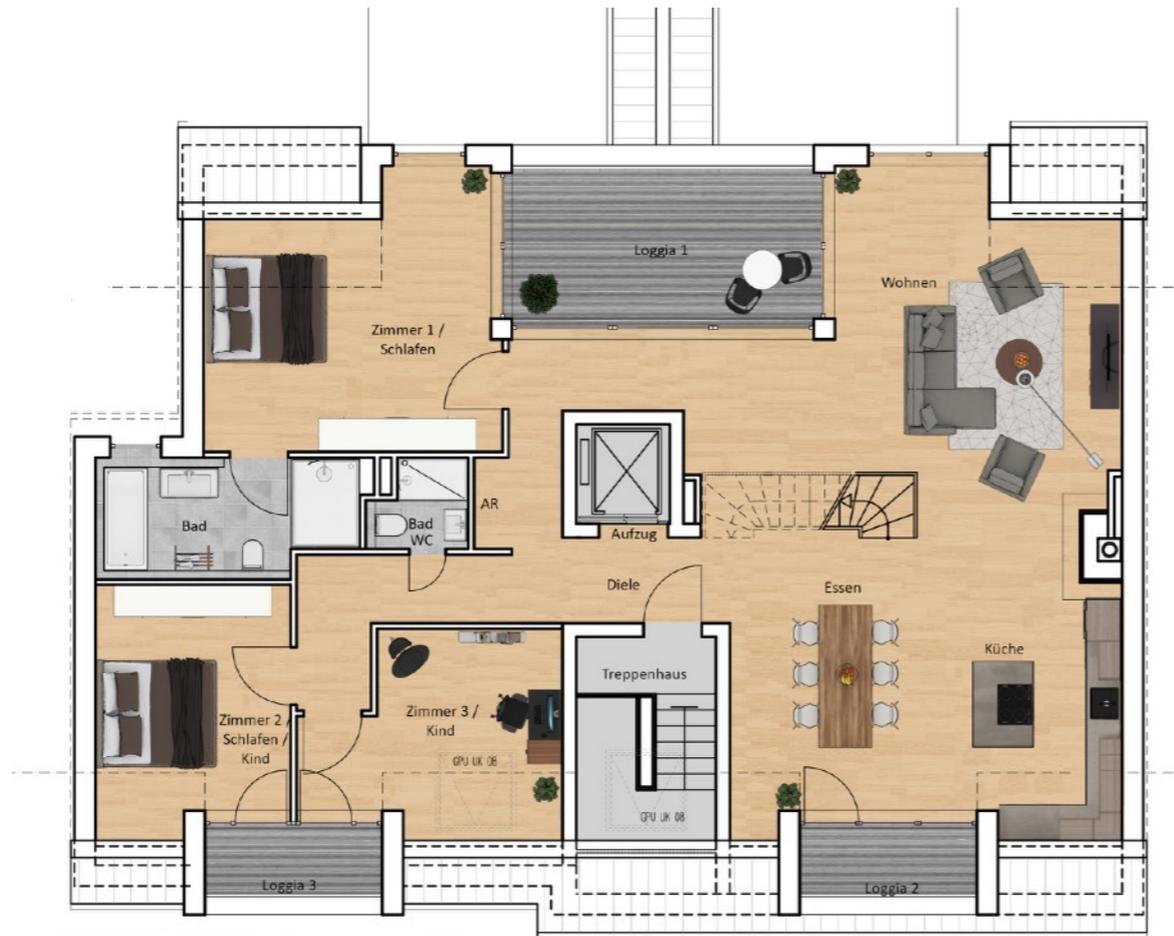
Essen / Wohnen	30,94 m ²
Küche	7,28 m ²
Zimmer 1	14,12 m ²
Ankleide	7,01 m ²
Zimmer 2	11,86 m ²
Diele	10,68 m ²
Abstellraum	0,72 m ²
Gäste WC	1,67 m ²
Bad	11,69 m ²
Balkon	3,14 m ²

GESAMT 99,10 m²

Wohnung 6

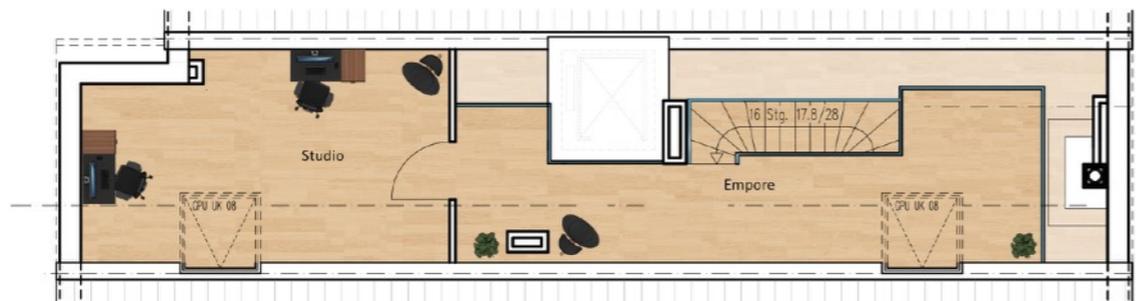
Essen / Wohnen	29,88 m ²
Küche	7,28 m ²
Zimmer 1	15,54 m ²
Zimmer 2	14,32 m ²
Diele	10,22 m ²
Abstellraum	0,72 m ²
Gäste WC	2,35 m ²
Bad	8,25 m ²
Balkon	3,14 m ²

GESAMT 91,94 m²



WE 7

Grundriss Spitzboden



DG

Wohnung 7

	Wohnfläche		Nutzfläche
Wohnen	45,97 m ²	Empore	16,81 m ²
Küche / Essen	22,61 m ²	Studio	17,93 m ²
Zimmer 1	20,71 m ²		
Zimmer 2	13,16 m ²		
Zimmer 3	12,41 m ²	GESAMT	185,82 m ²
Bad	9,24 m ²		
WC	2,44 m ²		
Diele	18,29 m ²		
Loggia 1	3,51 m ²		
Loggia 2	0,89 m ²		
Loggia 3	0,89 m ²		
AR	0,96 m ²		

Foto Grundstück



Hinweise Haftung Provision

- Hinweis:** WEAG Immobilien & Projekte GmbH ist seitens des Eigentümers direkt beauftragt. Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet und verpflichtet zum Schadensersatz.
- Haftung:** Sämtliche Angaben beruhen auf denen des Eigentümers. Eine Haftung hierfür kann daher seitens des Maklers nicht übernommen werden.
- Provision:** Die Angebotsunterbreitung erfolgt im Rahmen unserer gewerblichen Nachweis- und Vermittlungstätigkeit. Bei Kaufvertragsabschluss ist eine Provision an uns fällig und zahlbar in Höhe von 2,38 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises.

Herkunft

Bei diesem Angebot handelt es sich um ein provisionspflichtiges Maklerangebot der

WEAG Immobilien & Projekte GmbH

Statthalterhofallee 41a

50858 Köln

T 0221 50606001

M info@weag-immo.de

W www.weag-immo.de

Ansprechpartner

Alwin Weag

T 0170 5446404

M weag@weag-immo.de

W www.weag-immo.de