



Cäcilienhöhe 37
Objektnummer 2026-225

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr Internet: www.finanzraum.nrw

Neuwertig, maximal Energie- Effizient und in familienfreundlicher Lage.

Eckdaten

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Kaufpreis
Provision
Bau-Finanzierung | Immobilien
Courtagehinweis

794.000,00 €

2,975 % inkl. 19% MwSt. inkl. MwSt.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufs sich nach dem beurkundeten Verkaufswert. Die Firma FINANZRAUM ist provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe. MwSt.

Wohnfläche 145,0 m²
Nutzfläche 77,0 m²
Grundstücksfläche 672,0 m²
Anzahl Zimmer 6,0

Anzahl Schlafzimmer 3,0

Anzahl Badezimmer 2,0

Gäste-WC 1,0

Anzahl Stellplätze 1,0

Anzahl Terrassen 1,0

Baujahr 2016

Zustand Neuwertig

Heizungsart Fussboden

Befeuerung Erdwärme

Unterkeller Keller

Anschrift: Malesuada
FINANZRAUM
Cacillenrohe 37
45657 Recklinghausen

Energieausweis

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Gültig bis 07.11.2026

Energiebedarf 22.00

Energieträger ERDWAERME

Energieeffizienzklasse A+

Baujahr 2016

Geltende EnEV 2014

Gebäudeart Wohngebäude

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw

Objektbeschreibung



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

FINANZRAUM

Lage

Bau-Finanzierung | Immobilien

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage in Solingen.

Die Umgebung zeichnet sich durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld und viel Privatsphäre aus. Moderne trifft auf Tradition. Teilweise sind hier noch Fachwerkhäuser zu finden, die dem Ganzen einen besonderen Charme geben. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie das Stadtzentrum sind gut erreichbar und bieten eine komfortable Versorgung im Alltag.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Ein Kindergarten liegt in kurzer Entfernung, ebenso eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld und sind gut erreichbar. Auch die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist günstig, sodass sich sowohl Berufspendler als auch Freizeitaktivitäten in der Region unkompliziert realisieren lassen.

Insgesamt verbindet die Lage ein ruhiges Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer angenehmen Nähe zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Lebens.

Anschrift:

FINANZRAUM

Cäcilienhöhe 37

45657 Recklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Objektbeschreibung

Bau-Finanzierung | Immobilien

Aus organisatorischen Gründen bitten wir um schriftliche Kontaktaufnahme über das Kontaktformular. Bitte sehen Sie von telefonischen Anfragen ab.

In ruhiger und begehrter Lage von Solingen präsentiert sich dieses neuwertige Einfamilienhaus in hochwertiger Holzrahmenbauweise (Schwabenhaus) als ebenso modernes wie nachhaltiges Zuhause. Das biozertifizierte Haus vereint zeitgemäßen Wohnkomfort mit einem verantwortungsbewussten Umgang mit Ressourcen – unterstützt durch eine effiziente Erdwärme-Heizung, die für ein angenehmes Raumklima und geringe Energiekosten steht.

Auf ca. 145 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, erwartet Sie eine großzügige und lichtdurchflutete Raumaufteilung. Der raffinierte Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Paare mit Platzbedarf oder das Arbeiten im Homeoffice. Insgesamt stehen Ihnen 6 Zimmer zur Verfügung, darunter 3 gut geschnittene Schlafzimmer. Zwei Badezimmer, davon eines als Wellnessbad mit Sauna- und Whirlpoolvorbereitung, sorgen für Komfort im Alltag und unterstreichen die familienfreundliche Ausrichtung des Hauses. Die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt auch im Sommer für ein angenehmes Raumklima.

Ein besonderes Plus ist die vorhandene Unterkellerung: Mit ca. 77 m² Nutzfläche bietet das Untergeschoss wertvollen Raum für Hobby, Hauswirtschaft, Lagerung oder individuelle Ausbauten. Die Terrasse erweitert den Wohnbereich nach draußen und lädt zum Entspannen sowie zu geselligen Stunden im eigenen Garten ein. Das ca. 672 m² große Grundstück eröffnet dabei ausreichend Platz für Freizeit, Spiel und Gestaltungsmöglichkeiten.

Das im Jahr 2016 errichtete Haus befindet sich in einem neuwertigen Zustand und überzeugt durch seine gelungene Kombination aus Qualität, Funktionalität und Nachhaltigkeit. Die Verfügbarkeit erfolgt nach Vereinbarung.

Anschrift:

Malesuada

Öffnungszeiten:

E-Mail:

FINANZRAUM

reinfo@finanzraum.nrw

Montag bis Freitag

Info@finanzraum.nrw

43657 Recklinghausen

Telefon: +49 (0) 2301 - 385 936

von 09.00 bis 17.00 Uhr

Internet: www.finanzraum.nrw

43657 Recklinghausen

Fax: +49 (0) 2301 - 385 936

Internet: www.finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

Ausstattung

Bau-Finanzierung | Immobilien

- **Keine Erbpacht, also Kaufgrundstück**
- **Kein Bergschadenminderzucht**
- **Keine Altlasten oder Baulasten**
- **Haus befindet sich im neuwertigen Zustand**
- **sehr ruhige Lage in verkehrsberuhigter Straße**
- **672 m² Grundstück**
- **Großzügige Terrasse möglich**
- **Süd- Garten mit altem Baumbestand**
- **Regenwasser- Zisterne 7000 Liter**
- **Doppelgarage und Stellplatz**
- **Unterkellertes Gebäude für zusätzlichen Stauraum**
- **Erdwärme für max. Energie- Effizienz und Kühlfunktion**
- **Lüftungsanlage**
- **Smarte Haussteuerung über Wibus**
- **PV Vorbereitung**
- **Wellness- Bad, vorbereitet für Whirlpool und Sauna**
- **ideal für die Familie mit dem Anspruch auf Ruhe und Effizienz**
- **Biohaus- Zertifiziert**

Anschrift:

FINANZRAUM

Haftungsanfrage 37

43657 Kecklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag

Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw

Internet: www.finanzraum.nrw

HAFTUNG: Alle Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. haben wir vom aktuellen Eigentümer erhalten, die wir nach bestem Wissen und Gewissen verarbeitet haben. Dennoch können wir als Makler für die Verkäuferangaben keine Gewährleistung für Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen. Visualisierungen und Grundrisse dienen der Darstellung und sind nicht verbindlich. Dargestellte Möbel und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang.

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM

Sonstiges

Bau-Finanzierung | Immobilien

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Kaufpreis stellt die grundsätzliche Preisvorstellung des Verkäufers dar. Bei mehr als einem Kaufinteressenten gilt die folgende Vorgehensweise: Wir bitten die betreffenden Interessenten um eine einmalige, schriftliche Angebotsabgabe innerhalb eines konkreten Zeitfensters und besprechen diese dann mit dem Verkäufer. KEIN Bieterverfahren.

Besichtigungstermine: Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir dem Verkäufer das Versprechen gegeben haben, ausschließlich bonitätsgeprüfte Interessenten zur Besichtigung einzuladen. Besichtigungstermine können daher ausschließlich bei Vorlage einer positiven, objektbezogenen Bonitätsbestätigung erfolgen. Diese Bonitätsprüfung ist auch durch unsere eigenen FinanzRaum-Finanzierer möglich.

Der Käufer zahlt an FINANZRAUM eine Provision in Höhe von 2,975 % inkl. 19% gesetzliche MwSt., verdient und fällig mit der Beurkundung des notariellen Kaufvertrages, die sich nach dem beurkundeten Verkaufswert berechnet. Wir haben einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen. (§ 656 a-d BGB)

Anschrift:

Malesuada

Öffnungszeiten:

Euismod

Der Immobilienmakler ist nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass die relevanten Daten Ihres Personalausweises festgehalten werden – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien oder Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

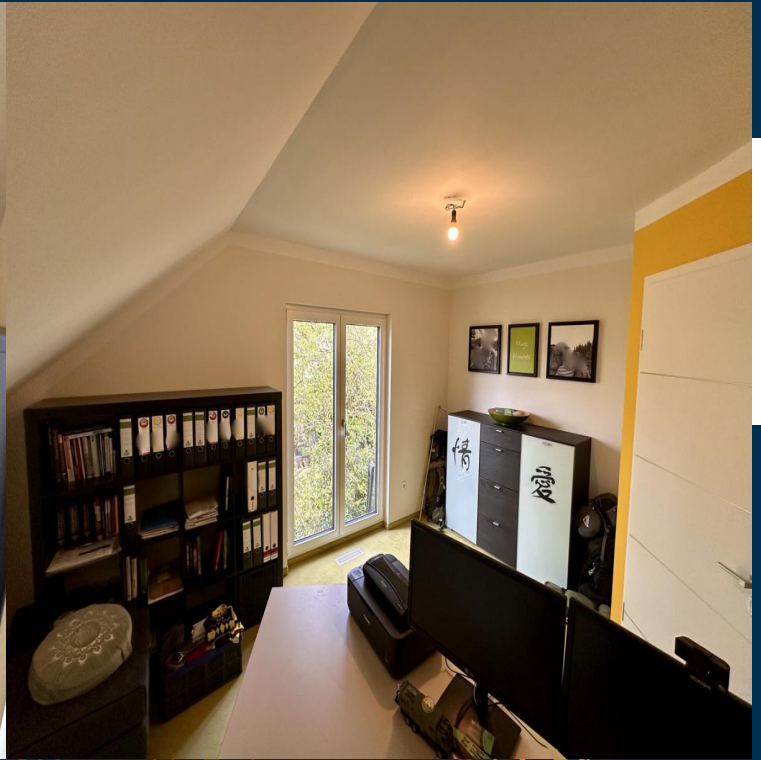
Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

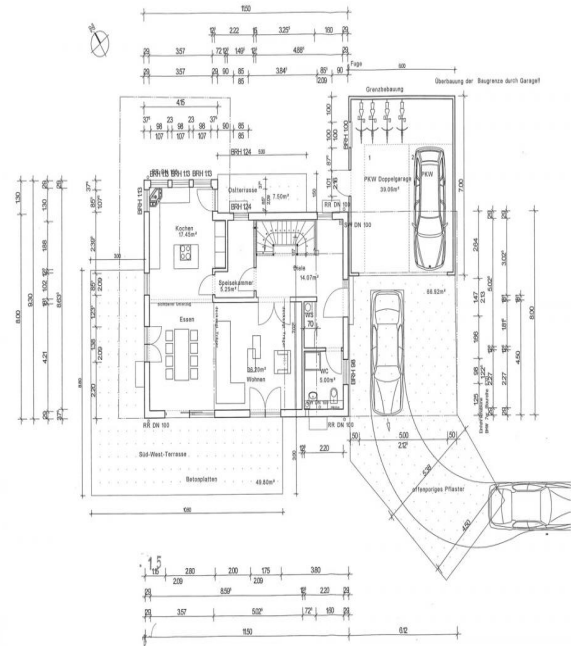
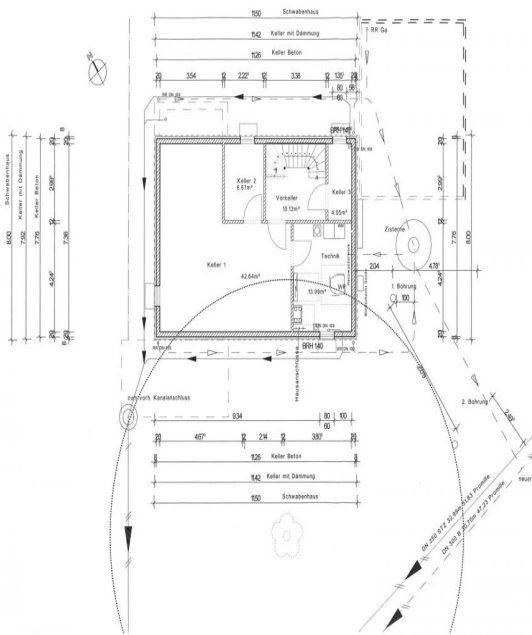
E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

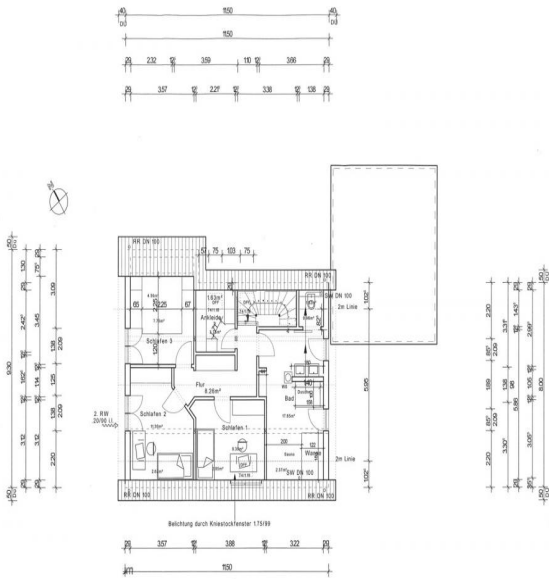
E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanze.nrw

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien



Öffnungszeiten:

Eusmod

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw



FINANZRAUM
Bau-Finanzierung | Immobilien

Finanzraum

Bau-Finanzierung | Immobilien

Anschrift:

FINANZRAUM
Cäcilienhöhe 37
45657 Recklinghausen

Malesuada

Tel.: +49 (0) 2361 – 385 956 0 Montag bis Freitag
Fax: +49 (0) 2361 – 385 956 1 von 09.00 bis 17.00 Uhr

Öffnungszeiten:

Eusmod

E-Mail: info@finanzraum.nrw
Internet: www.finanzraum.nrw