

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Hilden

### Die besondere Immobilie - Architektenhaus im Bauhausstil



Objekt-Nr. **OM-314095**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **1.750.000 €**

40724 Hilden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	936,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	5
Zimmer	11,00	Badezimmer	5
Wohnfläche	321,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Nutzfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Erdwärme	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die besondere Immobilie in der sehr schönen Mittel-Stadt Hilden:

Geschmack- und stilvolles Architektenhaus im Bauhausstil, mit moderner, individueller Note. Es handelt sich um kein Haus von der Stange, sichtbar durch die Handschrift der Eigentümer und des Architekten.

Das Konzept wurde auf das verbundene Leben drinnen und draußen ausgerichtet.

321 qm Wohnfläche, davon befinden sich ca. 100qm in einem separaten Gebäudeteil mit eigenem Eingang und Garten. Die beiden Gebäudeteile können mit wenig Aufwand zusammengelegt werden.

Die Innen-Einrichtung ist hochwertig durch großformatige Fliesen und Massivholz-Parkett gekennzeichnet, die Wände sind verputzt. Das Anwesen hat eine große Doppelgarage und zusätzlich 2 Stellplätze.

Das Objekt wurde nach modernsten Energiegesichtspunkten geplant. Die Fußbodenheizung wird durch eine Solewärmepumpe geheizt und gekühlt. Ein moderner Designkamin sorgt zusätzlich für wohlige Wärme. Die Elektroverkabelung ist über ein Bussystem vernetzt.

## Ausstattung

Haupthaus:

Im EG befinden sich ein offenes Wohnzimmer mit Kamin und hochwertiger Einbauküche, ein WC-/Dusche sowie ein Büro und Gästezimmer.

Terrasse/Gartenzugang/Außenpool.

Im 1. OG befinden sich 4 Zimmer sowie Ankleidezimmer sowie 2 Bäder mit Wanne und Duschen.

Die Zimmer haben einen Ausgang zur Dachterrasse.

Einlieger:

Im EG befindet sich ein Wohnzimmer mit offener Küche, Dusche/WC, Terrasse

Im 1. OG befinden sich 2 Zimmer, Wanne/Dusche/WC.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Lage

Das Objekt liegt im Herzen von NRW in einer verkehrsberuhigten Zone und doch verkehrstechnisch bestens angebunden.

Über das nahegelegene Hildener Kreuz haben Sie via A46, A3, A57 und A59 direkten Zugang in alle Richtungen und sind z.B. in 15 Minuten in Düsseldorf, in 30 Minuten in Köln und in 45 Minuten in Dortmund.

Der öffentliche Nahverkehr ist fußläufig erreichbar. Der Bus fährt z.B. in die Düsseldorfer Altstadt oder nach Wuppertal, mit der S-Bahn oder Bahn kommen Sie in die Metropolen NRWs.

Fußläufig erreichen Sie den Hildener Stadtwald zum joggen, Fahrrad fahren oder entspannen z.B. im Waldfreibad.

In die schöne Hildener Innenstadt mit großem Gastronomie-Angebot und einem ausgewogenen Einzelhandels-Mix inkl. Saturn und Peek & Cloppenburg sind es 10 Minuten zu Fuß.

Sämtliche öffentliche Angebote wie KiTas, Schulen (2 Gymnasien, Gesamtschule usw.), Schwimmbäder und Sportvereine sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel