

# Exposé

## Wohnung in Hilden

### Frisch sanierte drei Zimmer Wohnung mit Balkon in Hilden



Objekt-Nr. **OM-315375**

### Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:  
Julian Bröer

40724 Hilden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1966	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	15.10.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	225 €	Etage	4. OG
Mietsicherheit	2.880 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung! In dieser Wohnung wurde gerade die Elektrik erneuert, das Bad saniert und vollständig renoviert (inkl. neuer Böden). Die Einbauküche ist ebenfalls brandneu und im Mietpreis bereits enthalten!

(Die Wohnung erhält in diesen Tagen den letzten Feinschliff - aktualisierte Bilder werden regelmäßig ausgetauscht im Exposé).

Schöne drei Zimmer Wohnung mit Laminat in Schlaf- und Arbeitszimmer sowie Parkett im großzügigen Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon. Durch den neuen Durchbruch zwischen Küche und Wohnzimmer ist ein offener Wohn- und Essbereich entstanden.

Mit dem Aufzug gelangen Sie bis ins Zwischengeschoss zwischen dem dritten und dem vierten Stock.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Kellerraum.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Einbauküche

## Lage

In unmittelbarer Umgebung (Umkreis 1 km) befinden mehrere Supermärkte (Norma, Edeka, Aldi), ein Kindergärten, eine Grundschule, vier Restaurants und ein Bäcker. Die nächste Apotheke ist knapp 160 Meter entfernt. In weniger als fünf Minuten sind Sie auf den Autobahnen A46 sowie A3.

Das Zentrum von Düsseldorf erreichen Sie in 20 Minuten. Mit dem Bus (Haltestelle ist 600 Meter entfernt) fahren Sie ohne Umsteigen in 30 Minuten in die Düsseldorfer Altstadt.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	146,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie

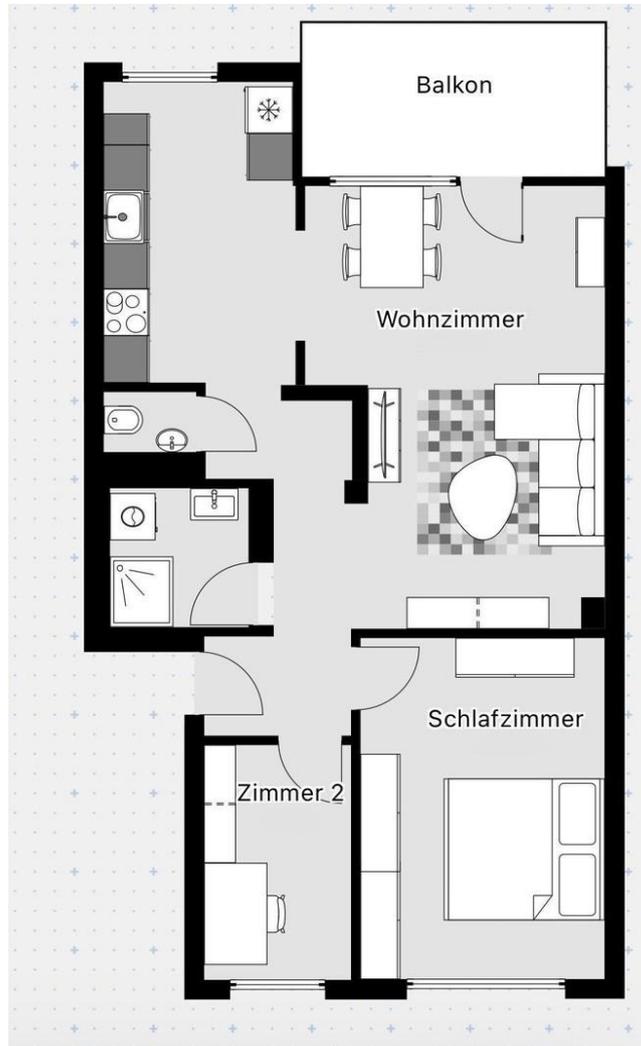


Badezimmer



WC

# Exposé - Galerie



Grundriss