

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Hilden

**EFH 5 Zi., 115m<sup>2</sup>, Fußbodenheizung, PV-Anlage und  
Wallbox PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. **OM-318233**

**Doppelhaushälfte**

Verkauf: **540.000 €**

40724 Hilden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	183,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Perfekt für eine Kleinfamilie mit zwei Tageslicht-Bädern, Gäste-WC, Photovoltaik-Anlage und Wallbox. Die Terrasse (Südlage) lädt zum Sonnenbaden ein. Häufigeres Grillen ist in dieser Nachbarschaft kein Problem.

## Ausstattung

Fußbodenheizung in allen Wohnräumen

MODERNISIERUNGEN:

2000: Aufsatz-Rollos, solarbetrieben mit Akkus, DG Gartenseite

2009: Gas-Therme von Vaillant

2009: Nobilia Einbauküche

2018: Terrasse

2019: Parallelschiebe-Kipp-Terrassentüre

2020: Photovoltaik-Anlage

2022: Wallbox (Typ2) mit Kabel, 11KW, mehr ist bei einer privaten Wallbox in Hilden nicht zugelassen.

EG: Laminat, komplettes Gäste-WC, zwei neue Glastüren

1. OG: WC, Dusche mit Dusch-Armatur

2. OG: WC, Dusch-Armatur

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

An der L85 gelegen, die Richtung Solingen-Ohligs führt. Nach ca. 700m erreicht man den Autobahnzubringer. In ca. 3 min ist man auf der A3 und A46. Vor der Haustür ist eine Bushaltestelle der ÖPNV Rheinbahn. Der Bus fährt Richtung Uni, Düsseldorfer Altstadt und Solingener Hbf. Sehr Praktisch für Pendler, die auf IC, ICE, RE angewiesen sind.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



EG: WZ

# Exposé - Galerie

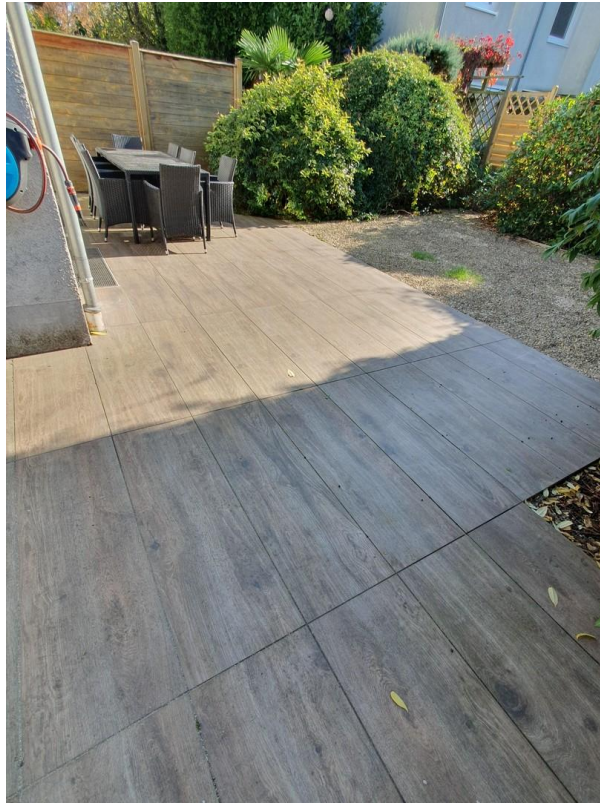


EG: WZ



EG: WZ

# Exposé - Galerie



Terrasse



Terrasse und Garten

# Exposé - Galerie



Diele

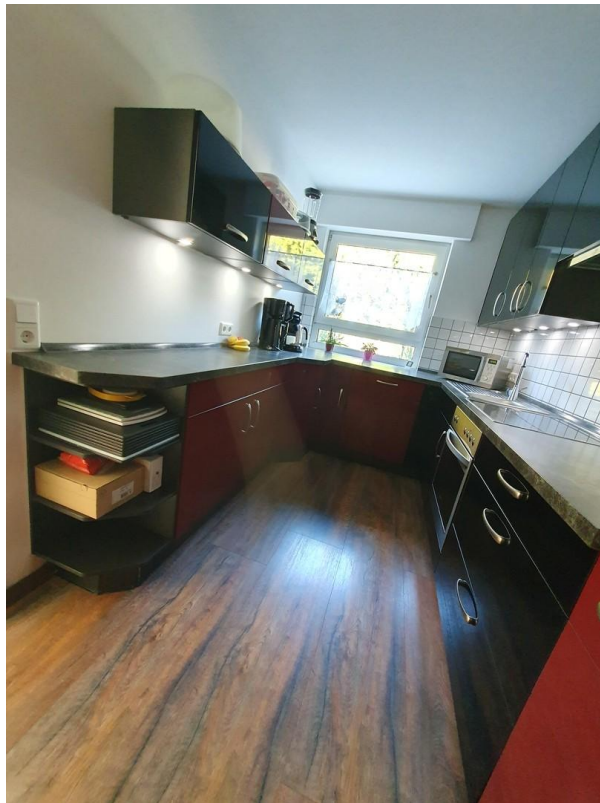


Diele

# Exposé - Galerie



Eßecke



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Gäste-WC



# Exposé - Galerie



1. OG links, Gartenseite



1. OG links, Gartenseite

# Exposé - Galerie



DG re, Straßenseite



DG re., Straßenseite

# Exposé - Galerie



DG li., Gartenseite



DG li., Gartenseite

# Exposé - Galerie



DG mitte, Bad mit Dusche



DG mitte, Bad

# Exposé - Galerie



1. OG mitte, Bad mit Wanne

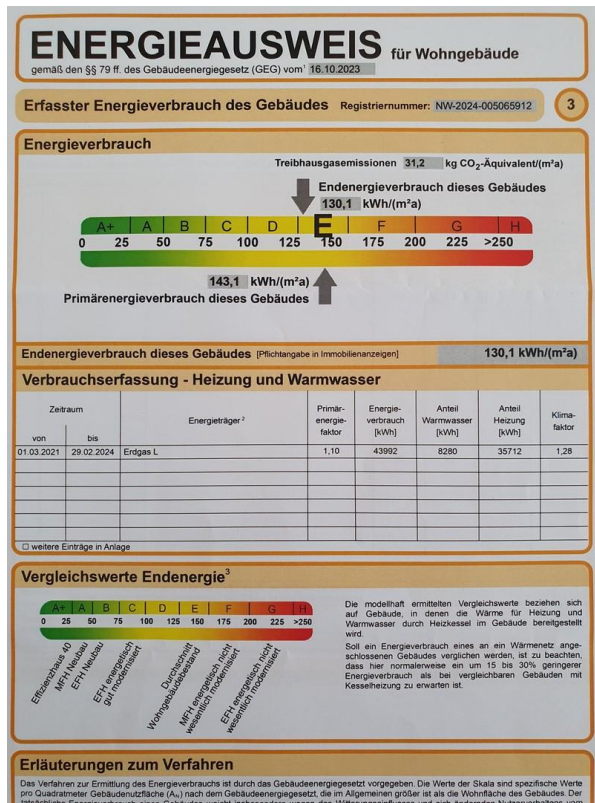


1. OG mitte, Dusche

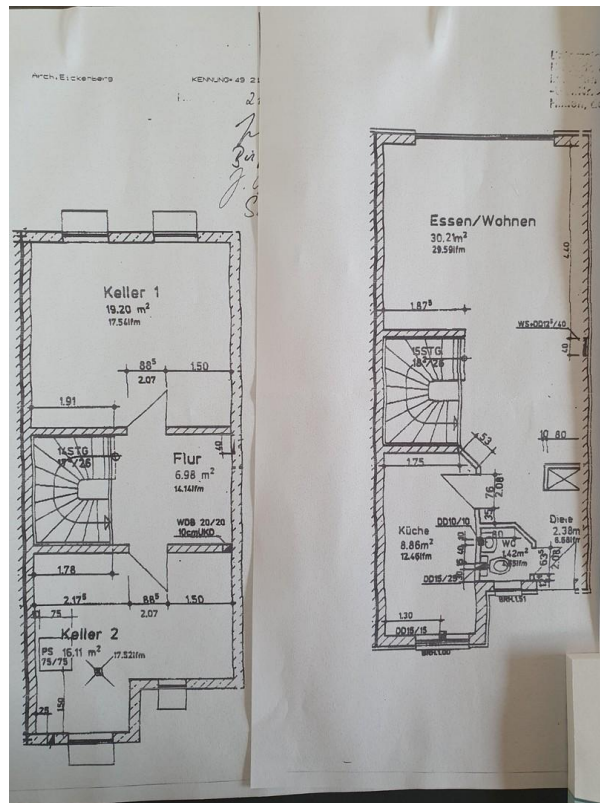
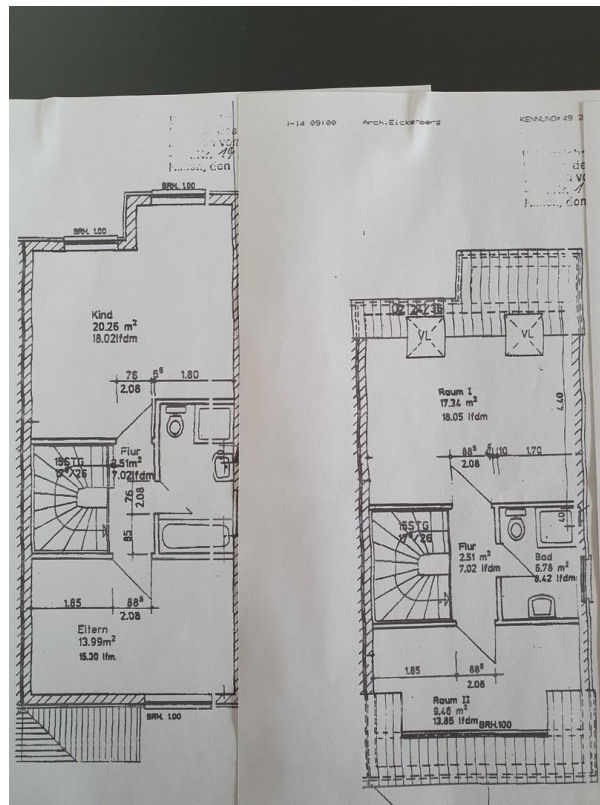
# Exposé - Galerie



1. OG mitte, Bad



# Exposé - Galerie



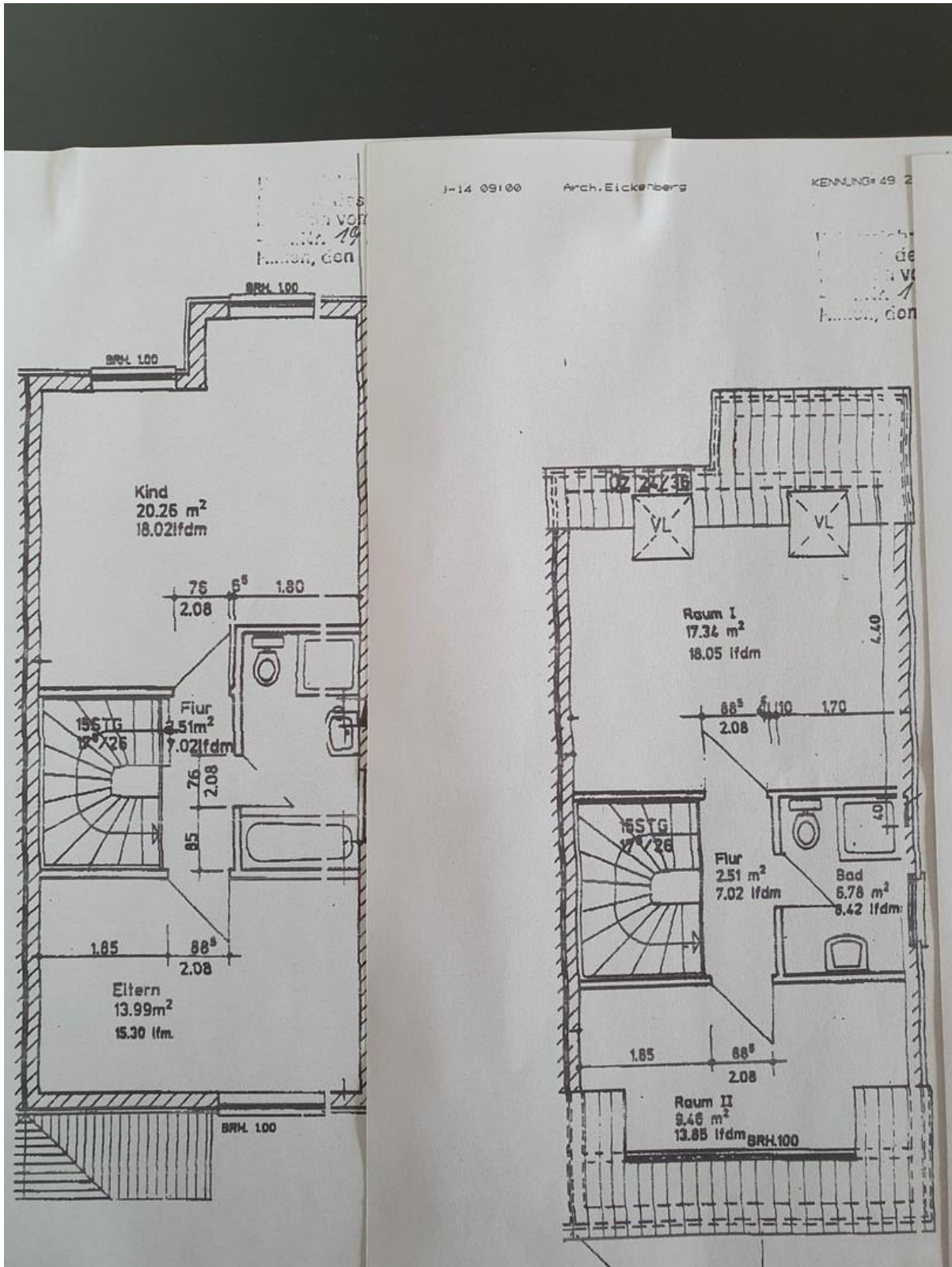
# Exposé - Galerie



Wallbox



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

