

# Exposé

## Wohnung in Hilden

### Moderne 3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Hilden - Mitte



Objekt-Nr. OM-318455

### Wohnung

Verkauf: **219.900 €**

Albert Schweitzer Weg 10  
40723 Hilden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1957	Zustand	renoviert
Etagen	4	Schlafzimmer	1
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Hilden, die auf ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche modernes Wohnen in zentraler Lage bietet. Die Wohnung eignet sich ideal sowohl für den Eigenbedarf als auch als Kapitalanlage. Perfekt für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die eine gute Anbindung und komfortables Wohnen schätzen.

Raumaufteilung und Ausstattung:

**Wohnzimmer:** Das helle Wohnzimmer bietet viel Platz für eine Wohnlandschaft und einen Essbereich. Der Balkon, der vom Wohnzimmer aus erreichbar ist, lädt zum Entspannen im Freien ein.

**Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum. Große Fenster sorgen für eine freundliche, lichtdurchflutete Atmosphäre.

**Zusätzliches Zimmer:** Ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann.

**Küche:** Die renovierte Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und überzeugt mit modernen Elektrogeräten und viel Stauraum.

**Badezimmer:** Das renovierte Badezimmer ist mit Badewanne, separater Dusche, Waschtisch und WC ausgestattet.

**Flur:** Der Flur verbindet alle Räume und bietet eine praktische Garderobennische.

Weitere Merkmale:

**Balkon:** Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnraum und Platz zum Entspannen.

**Keller:** Ein Kellerabteil gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon

## Lage

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnen

# Exposé - Galerie



Wohnen



Arbeiten

# Exposé - Galerie



Wohnen



Wohnen

# Exposé - Galerie



Bad