

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hilden

Freie renovierte 3-Zimmer-Wohnung in Hilden 5,5% Rendite



Objekt-Nr. **OM-319971**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **199.900 €**

40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	60,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	274 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3 Zimmer-Wohnung in einem wirklich sehr gepflegten Vierparteienhaus bietet ein modernes und helles Raumkonzept. Sie verfügt über zwei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit Süd-West-Balkon und Blick ins Grüne. Ein modernes Bad mit bodentiefer Walk-In-Dusche.

Ein gepflegter Kellerraum sowie gemeinschaftliche Waschküche und Trockenraum stehen ebenfalls zur Verfügung.

Ausstattung

In der gesamten Wohnung sind elektrische Rollläden sowie doppelverglaste Fenster verbaut.

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Kapitalanlage mit 5,5% Rendite!

Lage

Die Wohnung liegt in einer familienfreundlichen und naturnahen Umgebung im östlichen Teil von Hilden, nahe der Stadtgrenze zu Haan und Solingen. Die direkte Nähe zum Naherholungsgebiet „Ohligser Heide“ bietet vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Joggen und Radfahren in der Natur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe und sind schnell erreichbar. Auch das Zentrum von Hilden mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten ist bequem erreichbar. Durch die Autobahnanbindungen A46 und A3 sind die Städte Köln und Düsseldorf in etwa 30 Minuten zu erreichen, was die Lage auch für Pendler attraktiv macht.

Die nahegelegene S-Bahn-Station „Vogelpark“ sorgt für eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	129,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Büro/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Büro/Kinderzimmer



Flur/Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ausblick Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad



Balkon

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Keller

Exposé - Galerie

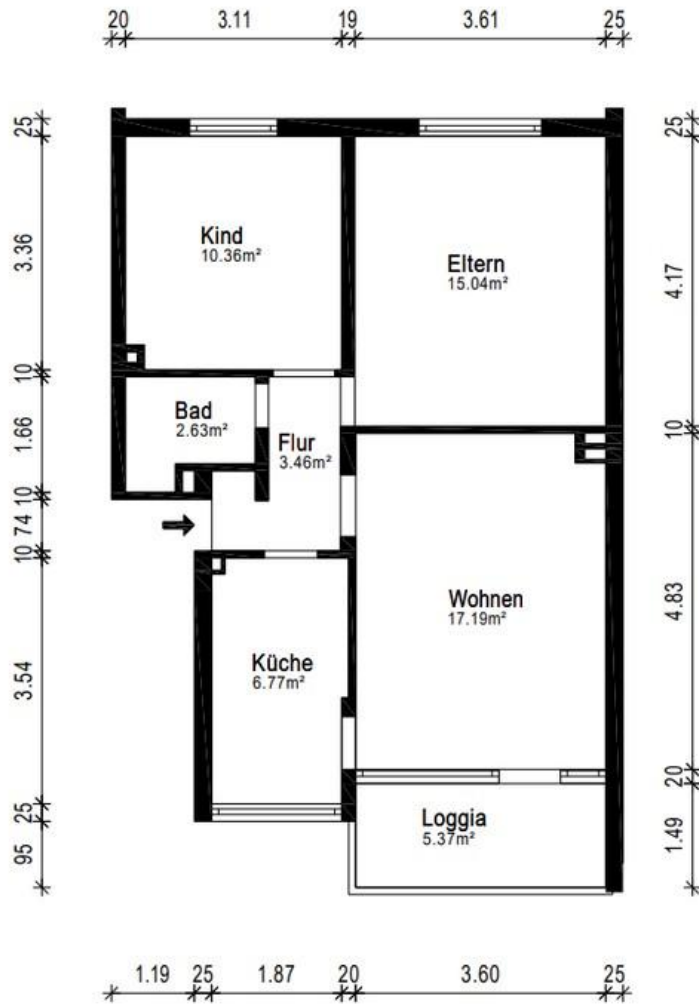


Keller



Keller

Exposé - Grundrisse



Grundriss