

# Exposé

## Wohnung in Hilden

### Berrierefreie 2 Zimmer-Wohnung mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-324125

### Wohnung

Vermietung: **750 € + NK**

Furtwängler Straße 66  
40721 Hilden  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1994	Mietsicherheit	2.250 €
Etagen	7	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.01.2025
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	120 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die zentral gelegene 2-Zimmer Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss eines sehr gepflegten Hauses mit sieben Geschossen. Durch den Aufzug gelangen Sie komplett barrierefrei in die angebotene Wohnung.

Die angebotene Immobilie umfasst zwei Zimmer, Küche (inkl. hochwertiger Einbauküche), Bad mit Badewanne, große Abstellkammer, sowie einen großzügigen Balkon, der zum Verweilen im freien einlädt.

Das Angebot wird abgerundet durch die Einzelgarage im Nebenhaus - so müssen Sie keine Zeit mehr für die Parkplatzsuche einplanen.

## Ausstattung

Die Nutzung der hochwertigen Einbauküche ist in der angegebenen Kaltmiete inkludiert.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die gute Wohnlage des Hauses zeichnet sich aus durch die unmittelbare Nähe zu einigen Buslinien, Restaurants, Ärzten, Cafés sowie Bäckereien, Einkaufszentren und einem Supermarkt.

Fußläufig zu erreichen sind auch der Tennisclub sowie angrenzende Sportvereine.

Die Verkehrsanbindung an die Autobahn ist perfekt - so erreichen Sie das Hildener Kreuz (A46 und A3) in weniger als 5 Fahrminuten. Sie erreichen nahegelegene Städte (Düsseldorf, Köln, Solingen etc.) dadurch innerhalb weniger Fahrminuten.

Das beliebte und lebendige Hildener Stadtzentrum (Mittelstraße) erreichen Sie ebenfalls in wenigen Minuten.

### **Infrastruktur:**

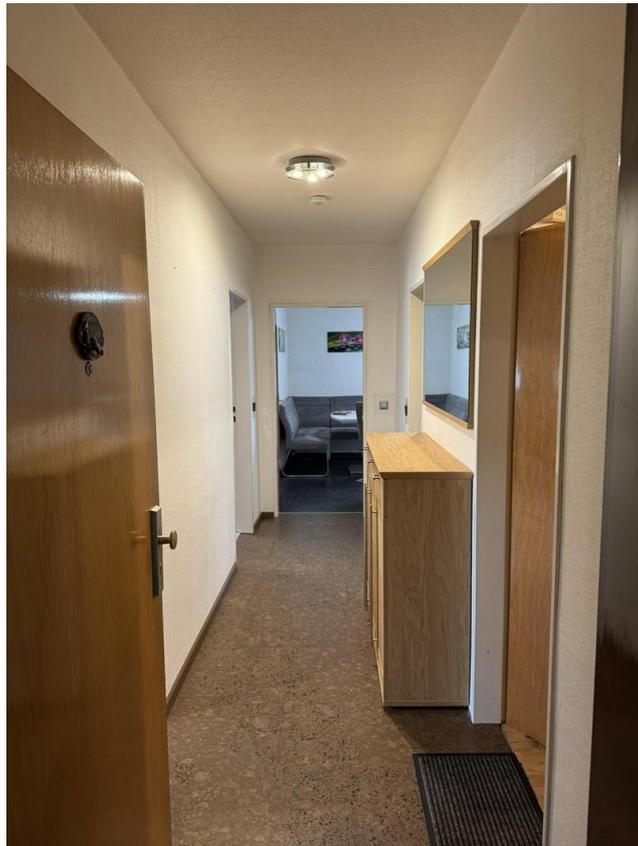
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Galerie



Abstellraum



Wannenbad

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Balkon

# Exposé - Grundrisse

