

Exposé

Wohnung in Hilden

**Neuwertig saniert - zentrumsnah - im Grünen an der
Itter**



Objekt-Nr. **OM-325962**

Wohnung

Vermietung: **1.110 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl Kirberg

Elberfelder Str. 38
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1890	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	2	Mietsicherheit	3.330 €
Zimmer	3,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	75,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	100,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	155 €	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grosszügige und helle Wohnung im Gebäudebestand des Servatiushofes in Hilden. Das Gebäude besteht aus massivem Ziegelmauerwerk und ist bis auf die Grundmauern entkernt und erneuert. Das Gebäude grenzt direkt an die grüne Lunge der Itter und mit neuen dreifach verglasten Fenstern an einen Geschäftsparkplatz an der Elberfelder Str. Im 18ten Jahrhundert wurde an dieser Stelle eine bäuerliche Rapsölmühle mit Wasserkraft betrieben.

Die helle Wohnung in Südlage mit Blick über den Itterbach hat einen individuellen, durchdachten Grundriss. Sie erstreckt sich über 2 Ebenen. Der geräumige Luftraum über dem Wohn-Essbereich öffnet sich grosszügig zum Dachstuhl hin. Der grossflächige Spitzboden mit hellem, bodentiefen Giebelfenster ist ausschliesslich als Abstellraum zu nutzen. Im weiss gekachelten Tageslichtbad erhellt das Sonnenlicht den Raum. Durch das Fenster über der Wanne blickt man in den oftmals blauen Himmel. Der Maisonnettencharakter der Wohnung ergibt eine Grundfläche von über 100 qm. Die hervorragende Dämmung des Gebäudes entspricht Einfamilienhaus Neubauniveau. Am Objekt direkt entlang der Itter, mit einer hohen Ziegelsteinmauer vom Geschäftsparkplatz abgetrennt, lädt ein privater Bereich im "Mühlengarten" zum Verweilen ein.

Ausstattung

++ 2012 kernsaniert und Dachgeschoss komplett ausgetauscht und neu hergestellt.
Grosszügige Sichtbarkeit der eindrucksvollen Balken

++ Alles neu / Trockenbau

++ Granit im Wohnbereich

++ Tageslicht Bad mit schwarzem Granitboden

++ Helles Laminat in den Schlafräumen.

++ Escheweisse Türen

++ Dreifach verglaste bodentiefe Fenster mit elektrischen Aussenjalousien

++ Dreifach verglaste, grosszügige u. komfortable Dachflächenfenster (Roto)

++ Unterputz / Einhebelgarnituren im Bad und Handtuchheizkörper

++ Wannenbad und Echtglas verglaste Dusche

++ Waschmaschinen und Trockneranschlüsse anschlüsse

++ Fliesenspiegel in der offenen Küche mit allen Anschlüssen und Abluftanschluss für die Dunstesse

++ Kabelanschluss für Tel. und TV

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad

Sonstiges

Vor Vertragsabschluss ist die Vorlage der Mieterselbstauskunft und der aktuellen Schufaauskunft des Mietinteressenten notwendig. Bitte vor einer Besichtigung um Angabe der vollen Adresse, E-mail und Tel..

Lage

++ Zentrumsnah von Hilden, wenige Gehminuten

++ Direkt an der Grünzone der Itter gelegen, angrenzend zu einem Geschäftsparkplatz (werktags 09:30 - 18:00 Pflanzenmarkt).

++Stadtwald und Freischwimmbad günstig zu Fuß zu erreichen.

++ Darüberhinaus verkehrsgünstig und schnell am Hildener Kreuz, in Haan, Solingen, Ohligs und Düsseldorf!

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	99,10 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Eingang

Exposé - Galerie

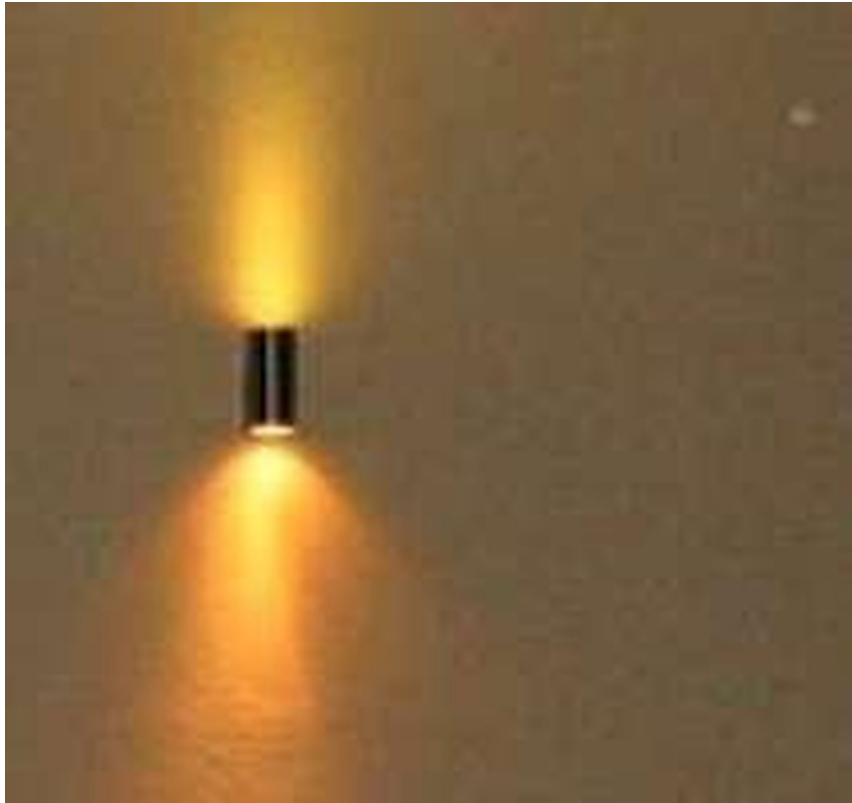


Aufgang zum Spitzbogen



Empore

Exposé - Galerie



Illumination



Platz für Küche mit Theke

Exposé - Galerie



Ausstattung Bad



Bad - Armaturen alles glänzt

Exposé - Galerie



Tageslichtbad u Echtglasdusche



Helles Zimmer

Exposé - Galerie



Ansicht v Garten



Zuweg mit massivem Tor

Exposé - Galerie



Garten



Itterabwärts den Enten nach

Exposé - Galerie



Dem Fischreiherr nahe

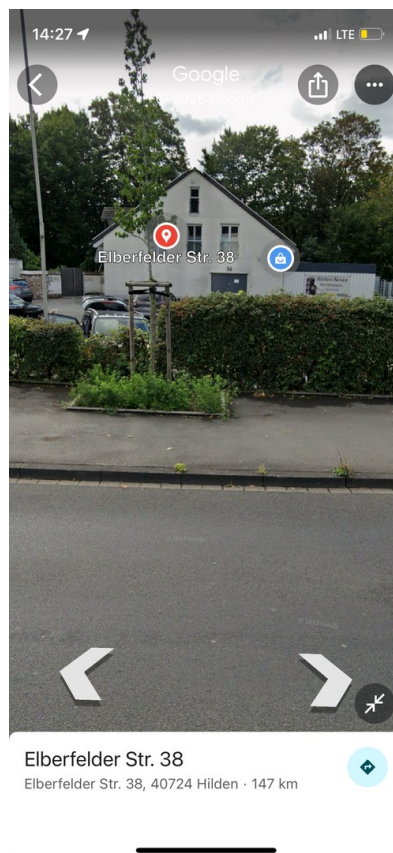


Garten

Exposé - Galerie



Skizze zum Umbau



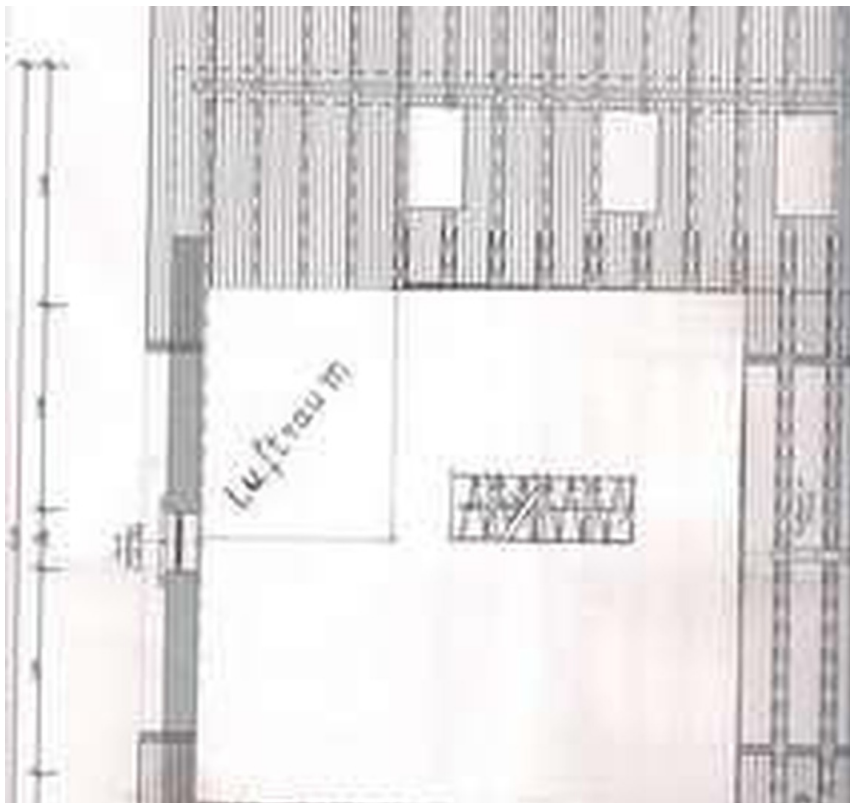
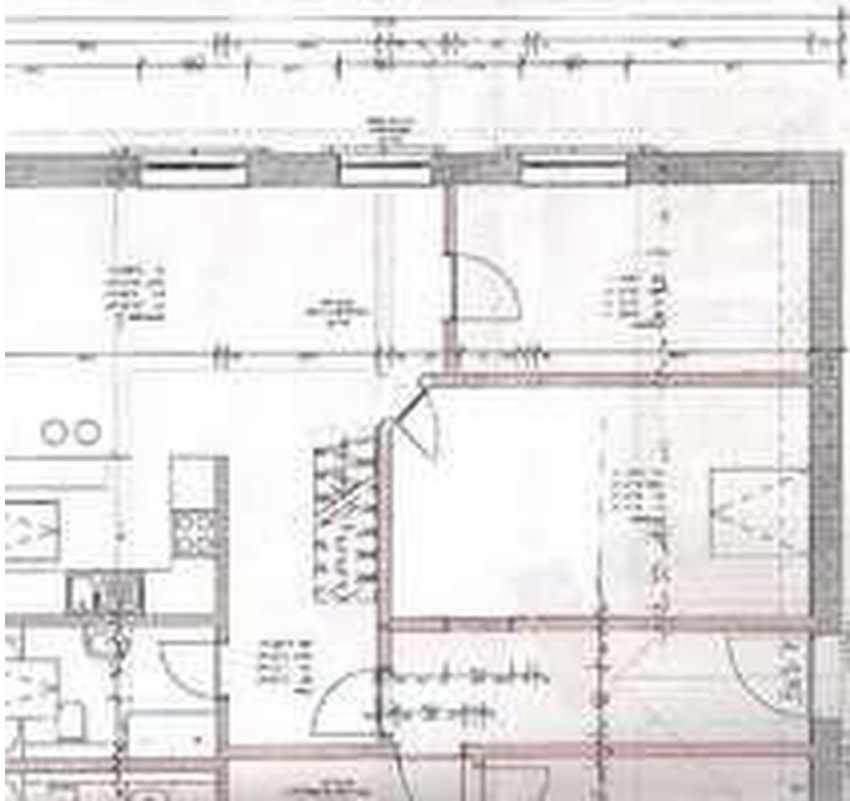
Strassenansicht

Exposé - Galerie



Hausansicht am Abend

Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Angaben zum Mietobjekt:

Im Haus Elberfelder Str 38

Maisonnette links _____

Mietbeginn: _____ ab 16.März 202_____

Gewünschter Einzugstermin: _____

Nettokaltmiete: _____ 1110 _____

Betriebskostenvorauszahlungen: _____ 255 _____

Kaution: _____ 3330 _____

Mietinteressent/in	Mietinteressent/in
Name / Vorname	Name / Vorname
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Familienstand (ledig, verheiratet)	Familienstand (ledig, verheiratet)
bisherige Anschrift	bisherige Anschrift
Telefon privat	Telefon privat
Telefon mobil	Telefon mobil
E-Mail-Adresse	E-Mail-Adresse
bisheriger Vermieter	bisheriger Vermieter
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon

derzeitiger Arbeitgeber	derzeitiger Arbeitgeber
Anschrift/Telefon	Anschrift/Telefon
beschäftigt in ungekündigter Stellung seit	beschäftigt in ungekündigter Stellung seit
derzeitig ausgeübter Beruf	derzeitig ausgeübter Beruf
selbstständig als	selbstständig als
aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)	aktuelles monatliches Gesamt-Nettoeinkommen in EURO (bitte Nachweis beifügen)

Zum Haushalt gehörende Kinder, Verwandte, Hausangestellte oder sonstige Mitbewohner:

Name	Vorname(n)	Verwandtschafts- grad	Geburtsdatum	Eigenes Einkommen (netto)

Ich / wir erkläre(n) hiermit der Wahrheit entsprechend Folgendes:

In die Wohnung werden _____ Personen einziehen.

Es bestehen keinerlei Absichten oder Gründe, weitere Personen in die Wohnung aufzunehmen oder eine Wohngemeinschaft zu gründen.

Ich / wir habe(n) folgende Haustiere: _____

Die Wohnung wird nicht gewerblich genutzt.

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis besteht seit _____

Mein / unser derzeitiges Mietverhältnis wurde gekündigt seitens des / der Mieter(s) / Vermieter(s) wegen _____

Über die Räumung meiner / unserer Wohnung war / ist ein Räumungsrechtsstreit anhängig.

Es bestehen laufende, regelmäßige Zahlungsverpflichtungen aus:

Teilzahlungsgeschäften in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Darlehensverpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich bis zum _____

Eine bis zum _____ in Höhe von _____ €.

Sonstige Verpflichtungen in Höhe von _____ € monatlich.

Ich / wir habe(n) in den letzten drei Jahren weder eine eidesstattliche Versicherung / Vermögensauskunft abgegeben, noch erging ein Haftbefehl, noch ist ein solches Verfahren anhängig.

Über mein / unser Vermögen wurde in den letzten fünf Jahren kein Konkurs- oder Vergleichsverfahren bzw. Insolvenzverfahren eröffnet bzw. die Eröffnung mangels Masse abgewiesen. Solche Verfahren sind derzeit auch nicht anhängig.

Ich bin / wir sind in der Lage, eine Mietsicherheit von _____ € zu leisten und die geforderte Miete laufend zu zahlen.

Ich bin / wir sind mit einer Verwendung der angegebenen Daten für eigene Zwecke des / der Vermieter(s) gemäß dem Bundesdatenschutzgesetz einverstanden.

Eine Mietschuldenfreiheitsbescheinigung ist beigelegt.

Eine SCHUFA-Auskunft über meine / unsere finanziellen Verhältnisse ist beigelegt.

Wichtige Hinweise und Tipps

Sollte sich nach Abschluss des Mietvertrags herausstellen, dass einzelne Angaben falsch sind, ist die Vermieterseite berechtigt, den Mietvertrag anzufechten bzw. diesen fristgerecht gegebenenfalls sofort fristlos zu kündigen.

Bei der Frage nach dem Familienstand und dem Namen und der Anschrift des bisherigen Vermieters darf der Mieter falsche bzw. keine Angaben machen, ohne dass hieraus ein Kündigungsrecht des Vermieters folgt.

_____, den _____

Mietinteressent/in

Mietinteressent/in