

Exposé

Maisonette in Hilden

Attraktive Maisonette Wohnung im Hildener Süden



Objekt-Nr. OM-328201

Maisonette

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:
Stephan Schwingen

Kölner Straße 54b
40723 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2025
Zimmer	4,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	120,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	10,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	464 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Genießen Sie die Abgeschlossenheit eines Hauses im Haus mit dem Vorteil einer Eigentümergemeinschaft. Im EG des Hauses wohnt nur eine weitere Partei. Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage. Über einen Flur mit Einbauschränk erreichen Sie entweder das Gäste-WC oder den einladenden Essbereich. Von diesem gelangen Sie auf den ersten Balkon oder in die offene Küche. Die Küche verfügt über hochwertige und aktuelle Einbaugeräte. Sie ist im Kaufpreis enthalten.

Im zweiten Stock finden Sie ein großes Schlafzimmer mit funkgesteuerten elektrischen Außenjalousien auf Solarbasis und Einbauschränken im unteren Dachbereich.

Das Kinder- oder Arbeitszimmer verfügt über eine funkgesteuerte, isolierte Rolllade.

Das Highlight ist sicherlich das lichtdurchflutete Wohnzimmer auf zwei Ebenen mit offener Empore. Hier befindet sich auch ein zweiter Balkon mit Schiebetür, Insektenschutz und elektrischer Markise.

Die gesamte Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet. Bis auf Schlafzimmer und Badezimmer sind Funkthermostate nachgerüstet. Die Wohnung verfügt, außer in den Bädern und der Küche, über einen vollmassiven Parkettboden in weiß-geölter Eiche.

Aus der Tiefgarage, in der Sie einen Stellplatz erwerben können, gelangen Sie barrierefrei in den Waschraum und einen eigenen Kellerraum. Im Waschraum können Sie Ihre Waschmaschine und einen Trockner mit eigenen Zählern anschließen.

Ausstattung

Modernisiert seit Einzug:

- Fußboden in Küche und Gäste-WC
- Fußbodenheizung mit Funkthermostaten nachgerüstet
- Dachfenster erneuert (inkl. elektrischen Jalousien im Schlafzimmer)
- Wohnzimmerfenster mit elektrischen Aussenrollladen nachgerüstet
- Elektrische Balkon-Markise im 2. OG
- Erneuerung Balkonschiebetür inkl. Insektenschutz
- Insektenschutz an übrigen Fenstern
- Küche mit Induktionsherd, Backofen mit Pyrolyse und versenkbarer Tür. Kühlschrank extra tief, Gefrierschrank, neue Spülmaschine
- Bad mit erneuerten Armaturen und Duschkabine
- Wärmeschutz und Verdunklung durch Plissees an den Fenstern
- Sanierung des unteren Balkons
- Steckdosen und Lichtschalter ausgetauscht
- Erneuerung Zentralheizung für Sommer 2025 durch ETG beschlossen - ohne Sonderumlage

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Der Hildener Süden verfügt über diverse Geschäfte, Ärzte und Schulen. Mehrere Buslinien halten in direkter Nähe. Weiterhin ist der S-Bahnhof Hilden Süd und die attraktive Hildener Innenstadt problemlos fußläufig erreichbar. Die Autobahnen A 46/A3/A59 sind rund 10 min Autominuten entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



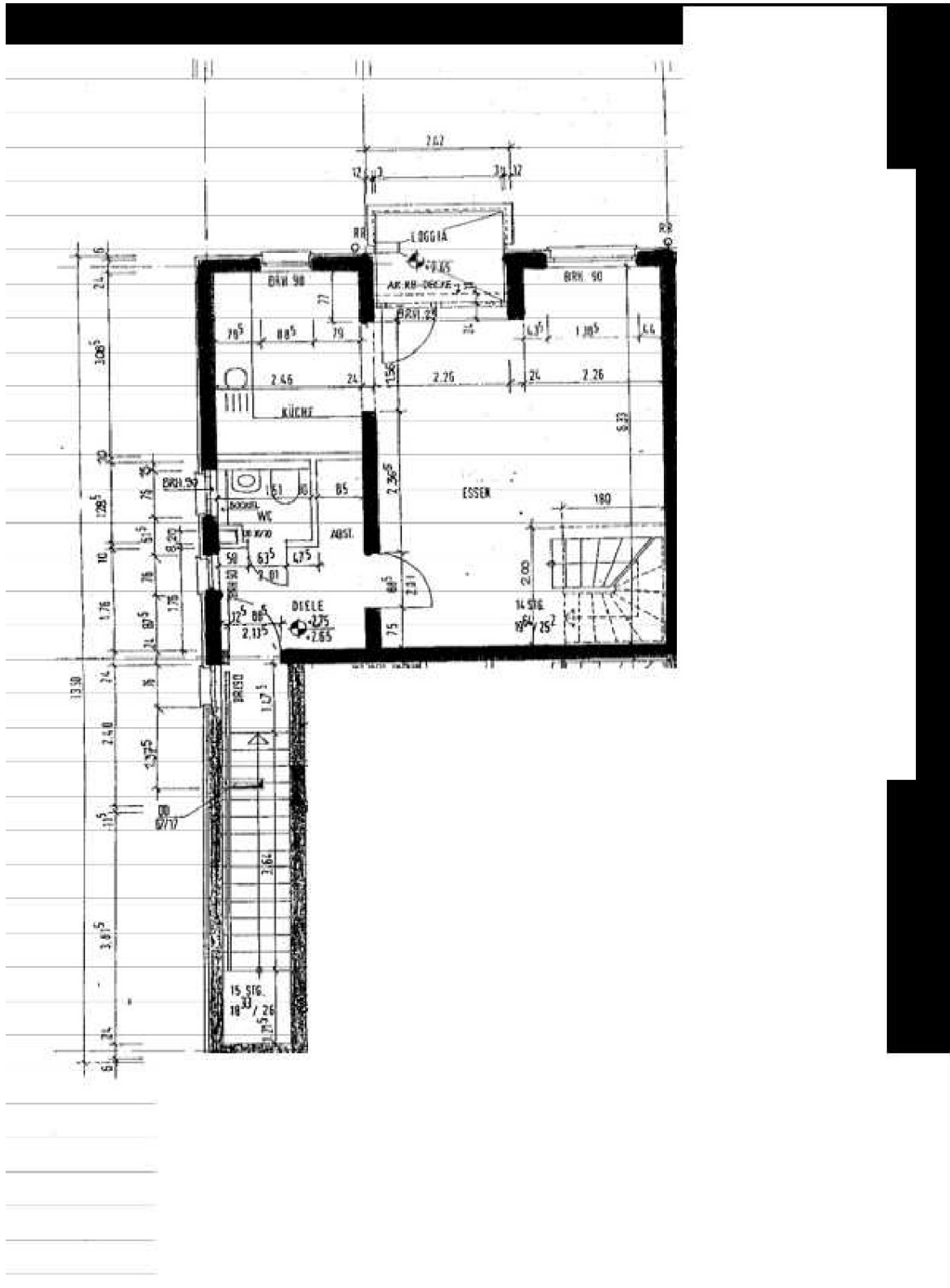
Exposé - Galerie



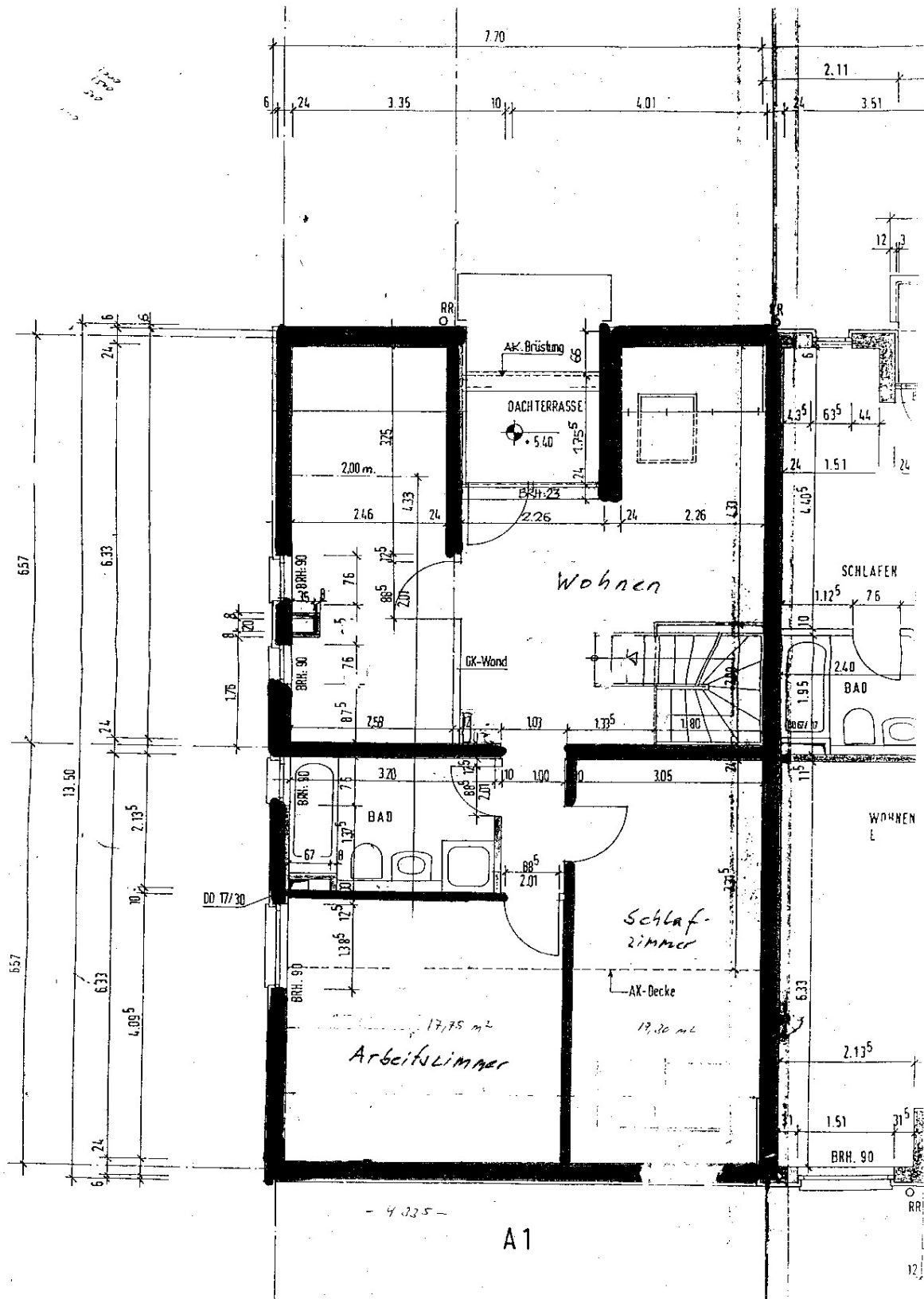
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



- 4.025 -

A1