Attraktiv vermietete Eigentumswohnung - 2022 saniert - Erdgeschoss - Zentrumsnähe von Hilden



Objektbeschreibung

Diese stilvolle 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Hilden wurde vor 2 Jahren liebevoll saniert und eignet sich als optimale und potenzialreiche Investitionsmöglichkeit für Ihr Anlagevermögen. Die Immobilie ist derzeit für monatlich 660,00 € Kaltmiete vermietet.

Alle Wohnräume der ca. 53 m² großen Wohnung verfügen über große Tageslichtfenster, was gerade in Kombination mit dem gepflegt verlegten Vinylboden in Parkettoptik für ein helles und modernes Raumklima sorgt. Mithilfe von Rollläden lassen sich die Räume nach Belieben abdunkeln.

Beheizt wird das gesamte Gebäude über eine 2021 erneuerte Gaszentralheizung. Im

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Rahmen der Sanierung wurden zudem neue Fenster eingebaut.

Die Diele gewährt zunächst Zugang zur Wohnküche, in der neben einer kleinen Küchenzeile problemlos ein Esstisch und einige Wohnmöbel ihren Platz finden. So kann dieser Raum auch abseits des Kochens hervorragend als Wohnbereich genutzt werden. Von hier aus erreichen Sie das erste Zimmer der Wohnung, welches als Wohnzimmer genutzt wird. Das abwechslungsreiche Merkmal eines auffälligen 5-Eck-Schnitts verleiht dem Zimmer eine aufgeweckte Wirkung und sorgt für das gewisse Etwas. Ausreichend Steckdosen und Datenanschlüsse ermöglichen hier zeitgemäßen Wohnkomfort.
Zuletzt gelangen Sie in das helle Schlafzimmer, das wie auch die Küche und das Wohnzimmer mithilfe von Rollläden abgedunkelt werden kann.

Moderne und große Fliesen in Weiß- und Beigetönen sorgen im Badezimmer für ein zeitgemäßes Flair und auch die Ausstattung weiß mit einer praktischen Handtuchheizung, einem Waschbecken mit dazugehörigem Unterschrank sowie einer offenen Dusche mit installiertem Regenduschkopf zu überzeugen.

Ein Stellplatz für die Waschmaschine und den Trockner steht im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Außerdem gehört zu der Einheit ein Kellerabteil.

Das Hausgeld inkl. Rücklage beträgt 260,00 € monatlich.

Wenn wir Ihr Interesse wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2089
PLZ:	40721
Ort:	Hilden
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	175.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	2,975 % inkl. MwSt €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 54 m²
Anzahl Zimmer:	2
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1900
Energieausweis:	Verbrauchsausweis

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieeffizienzsklasse:	F
Energieverbrauch:	167.6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	22.05.2033

Lage

Hilden gehört zum Kreis Mettmann und ist die richtige Wahl für diejenigen, die gut angebunden in Großstadtnähe, aber gleichzeitig ruhiger und dörflicher wohnen möchten. Hilden ist die viertgrößte Stadt im Kreis Mettmann und liegt zwischen Düsseldorf, Wuppertal und Solingen.

Durch den interessanten Branchenmix ist die Stadt Hilden sehr vielfältig und besonders für Pendler ein beliebter Wohnort. Im Herzen von Hilden befindet sich das Zentrum mit vielen verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten. Die schöne Fußgängerzone mit Altstadt-Charakter und zahlreichen Cafés lädt zum Bummeln und Verweilen ein.

Für Freizeitgestaltung sorgen verschiedene Parks und zwei große Schwimmbäder sowie der Aussichtsturm, von dem Sie einen wunderbaren Blick auf die bergische Heideterrasse genießen können. Die alljährlich stattfindenden Jazz-Tage sind bis weit über die Grenzen von Hilden bekannt und beliebt.

In Hilden finden Sie ein großes Angebot an Geschäften für den alltäglichen Bedarf, Restaurants mit verschiedenen Landesküchen sowie Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen.

Für sportlich Aktive hat Hilden viel zu bieten. Insgesamt gibt es mehr als 50 Sportvereine. Von Tennis über Inline-Skaterhockey bis hin zu Luft-, Schieß- und Wassersport ist für jeden etwas dabei.

In Hilden finden Sie mehrere Grundschulen, das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium, eine Gesamtschule sowie diverse Kindergärten und -tagesstätten.

Die Bundesstraße 228 verläuft quer durch Hilden und verbindet Sie mit Düsseldorf und Haan. Eine problemlose und schnelle Anbindung an die umliegenden Städte, wie Leverkusen, Wuppertal und Düsseldorf, schaffen die Autobahnen 3, 46 und 59.

raumgut immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Ausstattung

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad

- Ca. 53 m² Wohnfläche

- 660 € Kaltmiete pro Monat

- Im Jahre 2022 saniert

- Neue Fenster

- Zentralheizung wurde 2021 eingebaut

- Bodenbelag: Laminat in Holzoptik

- Gegensprechanlage

- Duschbad mit Regendusche

- Waschraum im Keller

- Eigenes Kellerabteil

- Hausgeld inkl. Rücklage beträgt 260,00 €/monatlich

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com