Attraktive Kapitalanlage - vermietete Eigentumswohnung in einem Altbau - zentrale Lage von Hilden



Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Hilden an. Die Wohnung ist in einem hervorragenden Zustand und befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Zunächst betreten Sie die Wohnung in der Diele, welche bereits Platz für eine Garderobe und eine Kommode bietet. Von hier erreichen Sie das Schlafzimmer, in dem ein Doppelbett und ein Schrank für Ihre Kleider und persönlichen Gegenstände ihren Platz finden. Alle Wohnräume der Wohnung verfügen über große Tageslichtfenster, was, gerade in Kombination mit dem modernen Laminatboden in Parkettoptik, für ein helles und angenehmes Raumklima sorgt.
Benachbart befindet sich die Wohnküche. Durch den großzügigen Schnitt bietet diese, über

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Ihre Küchenzeile hinaus, auch ausreichend Platz für die Einrichtung mit einem Esstisch und lässt sich so wunderbar als weiterer Raum zum Verweilen nutzen.
Des Weiteren gelangen Sie durch die Küche in den dritten Raum der Wohnung – das Wohnzimmer. Bereits auf den ersten Blick besticht hier der auffällige Schnitt mit zwei Eckfenstern, durch die das Zimmer noch einmal zusätzlich lichtdurchflutet wird. So wird ein natürlich helles Flair geschaffen, was eine Einrichtung des Raumes mit einer einladenden und gemütlichen Wohnlandschaft anbietet. Das Badezimmer ist mit einer Duschkabine und mit zeitgemäßen, weißen Fliesen ausgestattet.

Ein Stellplatz für Ihre Waschmaschine und Ihren Trockner steht Ihnen im gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum im Keller zur Verfügung. Zuzüglich gehört zu Ihrer Einheit ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist aktuell für 650,00€ kalt pro Monat vermietet und bietet sich daher wunderbar als Kapitalanlage an. Natürlich ließe sie sich auch privat als neues Eigenheim nutzen lassen.

Wenn wir also Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_ML_2088
PLZ:	40721
Ort:	Hilden
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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. 53 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1900
Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Energieverbrauch:	167.6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	22.05.2033

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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 liegt 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 welchem 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 finde Sie ein großes Angebot mit sämtlichen Geschäften für den alltäglichen Bedarf, Restaurants mit verschiedener Landesküchen sowie Apotheken und Ärzte verschiedener Fachrichtungen.
Für sportlich Aktive hat Hilden viel zu bieten. Insgesamt gibt es mehr als 50 Sportvereine, von Tennis bis Inline-Skaterhockey sowie Luft-, Schieß- und Wassersport ist für Jeden etwas dabei.
In Hilden finden Sie mehrere Grundschulen, das Dietrich-Bonhoeffer-Gymnasium und eine Gesamtschule sowie diverse Kindergärten und -tagesstätten.

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

Ausstattung

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad
- 2018 frisch saniert
- 650,00€ pro Monat
- Bodenbelag: Laminat in Holzoptik
- Gegensprechanlage
- Waschraum im Keller

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

- eigenes Kellerabteil

- Zentralheizung wurde 2021 eingebaut

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