

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hilden

**Geschmackvolle, vollst. renovierte 2-Raum-Wohnung mit
geh. Innenausstattung mit Balkon und EBK**



Objekt-Nr. OM-343611

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.490 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Markowski
Telefon: 02103 9638883

Bogenstr. 4
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	74,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	5,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese modern ausgestattete und vollständig renovierte Wohnung ist sofort bezugsbereit und ideal für Geschäftsleute oder Paare, die Wert auf Komfort und eine ruhige Wohnlage legen. Mit nur 5 Minuten Fußweg zum Stadtzentrum ist die Wohnung hervorragend angebunden und bietet gleichzeitig die Ruhe einer gepflegten Wohngegend. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Esszimmer schafft einen einladenden Raum für gemütliche Abende und gesellige Runden. Voll möbliert mit moderner Einbauküche, Essbereich, Sofa, Sessel, Couchtisch sowie großem Fernseher, lässt die Wohnung keine Wünsche offen. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet eine entspannte Atmosphäre, während das moderne Badezimmer mit hochwertigen Fliesen ein echtes Highlight ist. Die gesamte Wohnung ist mit pflegeleichtem Vinylboden ausgestattet, die Wände sind glatt verputzt, und stilvolle Spanndecken verleihen den Räumen eine besondere Eleganz. Zusätzlich ist die Wohnung mit einer Klimaanlage ausgestattet, die auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgt. Der 16 Quadratmeter große Balkon lädt zum Verweilen im Freien ein, und ein eigener Abstellplatz für Ihr Fahrzeug befindet sich im Innenhof. Mit Internetanschluss und der Möglichkeit zur Anmietung auch für kürzere Zeiträume ab einem Jahr bietet die Wohnung ein attraktives Zuhause für Berufstätige. Makleranfragen sind nicht erwünscht.

Ausstattung

Klimaanlage, Einbauküche, Schlafzimmer Schrank, Boxspringbett, Schlafcouch, Esszimmertisch mit Stühlen, Terrassengarnitur, Grosser LED Fernseher, Wohnzimmer Sideboard u.s.w.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Neben der idealen Anbindung an Köln und dem nur 28 Kilometer entfernten Flughafen Düsseldorf überzeugt die Wohnung durch die Nähe zu weiteren bedeutenden Städten und Wirtschaftsstandorten im Rhein-Ruhr-Gebiet. Die Autobahnen A3, A4 und A57 sind schnell erreichbar und ermöglichen somit eine komfortable Verbindung zu den umliegenden Regionen. Für Berufspendler oder Vielreisende bietet die Lage eine perfekte Ausgangsbasis, um sowohl national als auch international flexibel und schnell mobil zu sein.

Die Umgebung zeichnet sich außerdem durch eine hohe Lebensqualität aus: Neben zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, die zu Fuß erreichbar sind, finden sich auch verschiedene Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen in der Nähe, die für abwechslungsreiche Freizeitgestaltung sorgen. Zudem bieten zahlreiche Parks und Grünflächen in der Umgebung Raum für Erholung und Sport, wodurch ein Ausgleich zum Arbeitsalltag geschaffen wird.

Diese Wohnung vereint die Vorzüge einer ruhigen Lage mit urbaner Nähe und bester Anbindung – perfekt für alle, die zentral und dennoch entspannt leben möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	103,50 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

