

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hilden

Attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in zentraler Lage – hell, modern & mit Charme!



Objekt-Nr. OM-386597

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.180 € + NK**

Walder Straße 63
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmetermin	01.06.2026
Wohnfläche	92,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	130 €	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	130 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	3.540 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in zentraler Lage von Hilden – ab 01.06.2026 verfügbar

Diese stilvolle und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss besticht durch ihren modernen Ausstattungsstandard und charmante Details wie Altbauhohe Decken und hochwertige Bodenbeläge.

Highlights der Wohnung:

- ✓ Attraktiver und moderner Wohnungsschnitt
- ✓ Edle Bodenbeläge in Holzoptik sorgen in allen Wohnräumen für ein wohnliches Ambiente
- ✓ Charaktervolle hohe Decken verleihen den Räumen besonderen Charme
- ✓ Kellerraum inklusive
- ✓ Gasetagenheizung
- ✓ Waschmaschine im Bad
- ✓ Mögliche Übernahme der Einbauküche und teilweise weitere Möbel nach Absprache
- ♥ Zentrale Lage: Einkaufsmöglichkeiten, ÖPNV, Cafés und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe

Räume im Überblick:

3 großzügige Räume, ideal für Paare, Singles mit Platzbedarf oder ein kleines Homeoffice

- ✓ Küche: Helle Küchenzeile mit edlem Fliesenspiegel, dunklem Boden und großem Fenster
- ✓ Wohn-/Essbereich: Großzügig geschnitten, mit ausreichend viel Platz zur individuellen Gestaltung
- ✓✓ Zwei Schlafzimmer: Beide Räume bieten eine angenehme Größe, viel Tageslicht und lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen
- ✓ Bad: modern und funktional

Ort: Hilden, Walder Straße 63

Bezugsfrei ab: 01.06.2026

Kaltmiete: 1.180€

Nebenkosten: 140€

Gesamtmieta 1.320€

Kaution 3.540€

Details & Besichtigung: Gerne per PN (Küche & weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden)

Anmietung eines Stellplatz in einer Tiefgarage ebenfalls möglich nach Absprache.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Hilden. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Außerdem gibt es mehrere Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Grün- und Parkanlagen, zwei Tierhandlungen und eine Bibliothek.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

