

Exposé

Wohnung in Hilden

Gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage von Hilden



Objekt-Nr. OM-436704

Wohnung

Vermietung: **845 € + NK**

Hagdornstr. 62
40721 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1984	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	65,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	2. OG
Nebenkosten	145 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum 01.07.2026 steht Ihnen diese charmante und gemütliche Wohnung in erstklassiger Lage zur Verfügung. Sie befindet sich in der zweiten Etage eines gepflegten 9-Parteienhauses und überzeugt durch ihre gehobene Innenausstattung.

Die Wohnung bietet zwei großzügige Zimmer sowie ein lichtdurchflutetes Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch einer Badewanne ausgestattet ist.

Das Wohnzimmer besticht durch hochwertiges Eichenparkett, während weiß lackierte Türrahmen und elegante Innentüren in Kassettenoptik für ein helles, modernes Wohngefühl sorgen.

Erholsame Stunden genießen Sie auf Ihrer sonnigen Loggia oder im gemeinschaftlichen Garten hinter dem Haus. Die Pflege des Gartens übernimmt vollständig ein Hausmeisterservice – die hierfür anfallenden Kosten sind bereits komfortabel in den Nebenkosten enthalten.

Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer, beheizt wird die Wohnung durch eine elektrische Fußbodenheizung. Den Stromanbieter können Sie frei wählen und einen entsprechenden Vertrag individuell abschließen.

Die Küche kann auf Wunsch und gegen eine faire Ablöse vom derzeitigen Mieter übernommen werden (sie ist nicht Bestandteil der Miete).

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, weitere Einrichtungsgegenstände oder Möbel zu übernehmen – eine schöne Gelegenheit, gepflegte Möbel zu einem angemessenen Preis zu erwerben.

Die Übernahme von Küche oder Möbeln ist selbstverständlich kein Muss und hat keinen Einfluss auf den Abschluss des Mietvertrags.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Bitte beachten Sie, dass im Haus keine Hunde erlaubt sind und das nur Anfragen von Interessenten ohne negative Schufa-Einträge berücksichtigt werden.

Lage

Die Hagdornstraße liegt absolut zentral und nur wenige Schritte von der Hildener Innenstadt entfernt. Gleichzeitig handelt es sich um eine ruhige Wohnstraße mit einer gepflegten und ansprechenden Bebauung – ideal für alle, die eine zentrale, aber dennoch entspannte Wohnlage schätzen.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Restaurants sowie weitere Geschäfte sind bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die hervorragende Verkehrsanbindung sind Sie schnell unterwegs: Das Autobahnkreuz Hilden (A3 / A46) erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt in der Umgebung, sodass Sie bestens angebunden sind – egal ob mit Auto, Bus oder Bahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon

Exposé - Galerie



Bad

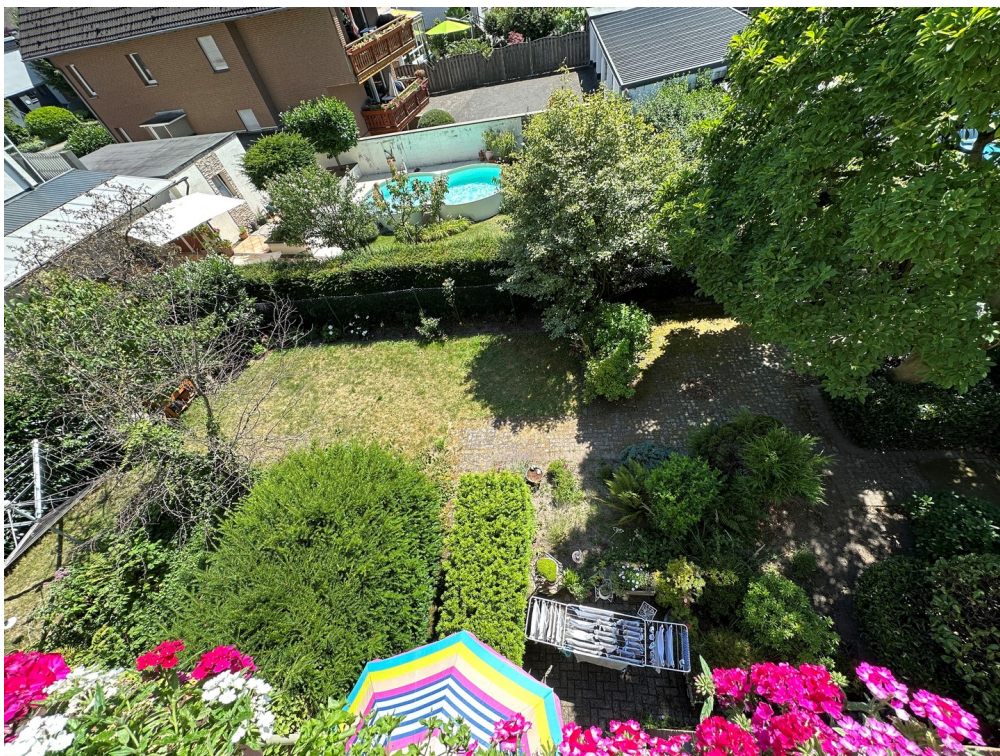


Bad

Exposé - Galerie



Flur



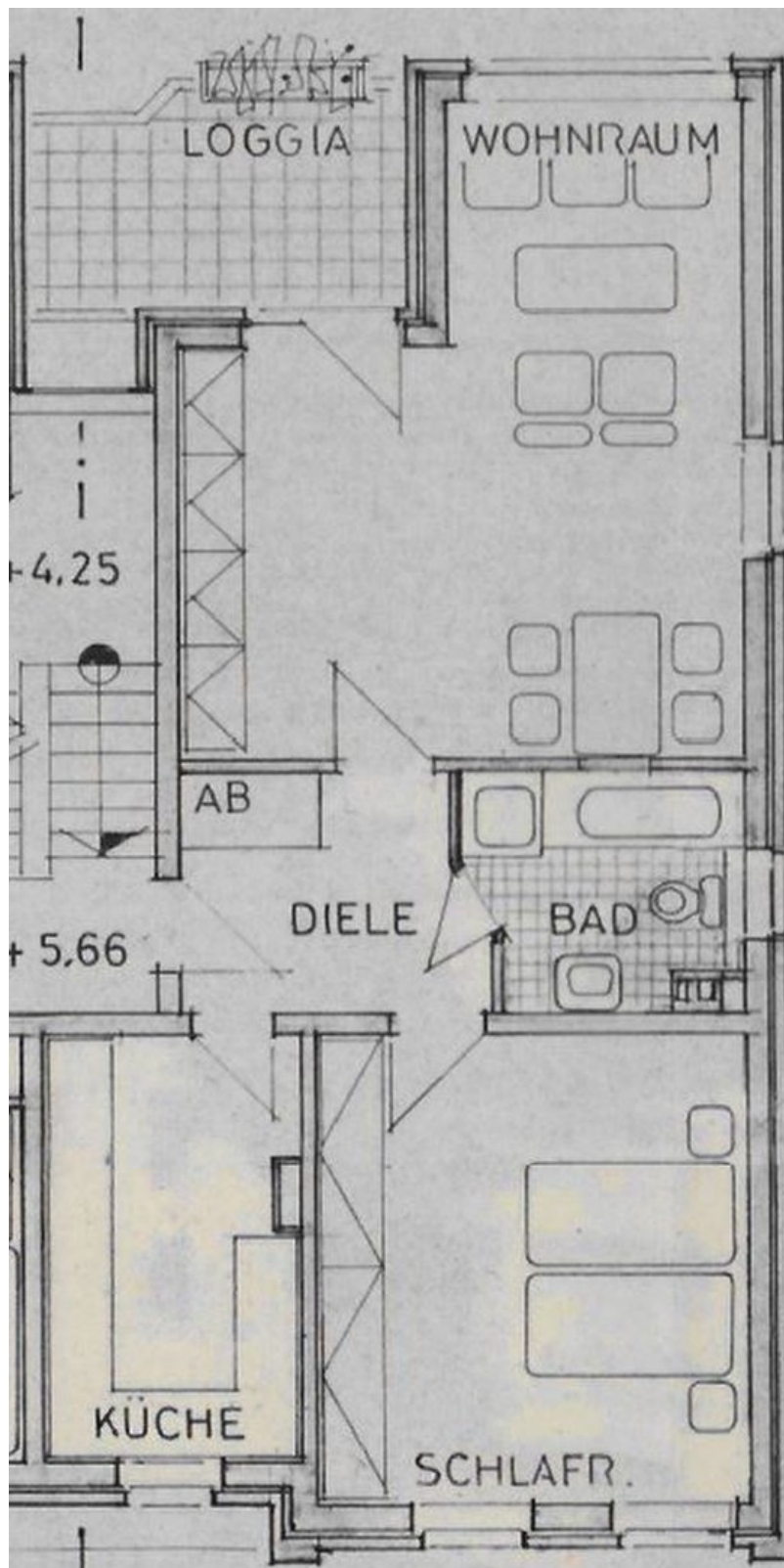
Gemeinschaftsgarten

Exposé - Galerie



Hausansicht vorne

Exposé - Grundrisse



Grundriss