

Exposé

Wohnung in Hilden

Sofort wohlfühlen – frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. **OM-455936**

Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:
Nabil Saou

40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	65,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	205 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.300 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es gibt Wohnungen, die funktional sind.

Und es gibt Orte, an denen man sofort spürt: Hier möchte ich leben.

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre vereint modernes Wohnen mit einer warmen, wohnlichen Atmosphäre und schafft einen Rückzugsort, an dem man sich vom ersten Moment an zuhause fühlt.

Auf rund 65 m² erwartet Sie ein harmonisches Wohnkonzept mit hellen Räumen, klaren Linien und einer stilvollen Ausstattung. Die komplette Sanierung wurde mit viel Liebe zum Detail umgesetzt, um ein Wohngefühl zu schaffen, das Ruhe, Wertigkeit und Komfort miteinander verbindet.

Besonders der Balkon erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und lädt dazu ein, den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Die Verbindung aus modernem Design, hochwertigen Materialien und einer einladenden Atmosphäre macht diese Wohnung ideal für Menschen, die nicht einfach nur eine Wohnung suchen, sondern ein Zuhause.

Ob als Rückzugsort nach einem langen Arbeitstag oder als Ort für gemeinsame Momente – hier entsteht Wohnqualität, die man spürt.

Eckdaten:

2 Zimmer

ca. 65 m²

Stellplatz inkl.

Hochparterre

frisch und hochwertig saniert

neue Einbauküche inklusive

Eine Wohnung für Menschen, die schönes Wohnen zu schätzen wissen und einen Ort suchen, an dem man gerne ankommt.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause persönlich zeigen zu dürfen.

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich als Erstbezug nach umfassender Sanierung und überzeugt durch eine moderne sowie hochwertige Ausstattung.

Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wurde die gesamte Elektrik erneuert. Sämtliche Wände und Decken wurden modernisiert und neu gestaltet, wodurch ein heller und gepflegter Gesamteindruck entsteht.

In allen Wohnräumen wurde ein neuer, hochwertiger Vinylboden verlegt, der eine moderne Optik mit pflegeleichten Eigenschaften kombiniert. Auch der Balkon wurde aufgewertet und mit einem neuen Bodenbelag ausgestattet.

Die Wohnung verfügt zudem über eine Einbauküche, die bereits im Mietumfang enthalten ist und einen sofortigen Einzug ermöglicht.

Ein eigener Stellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Komfort im Alltag.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet in Hilden. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Kombination aus Wohnruhe, städtischer Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung aus.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das Stadtzentrum von Hilden mit seiner attraktiven Fußgängerzone, vielfältiger Gastronomie und zahlreichen Einzelhandelsgeschäften liegt nur wenige Fahrminuten entfernt.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle Verbindung innerhalb Hilden sowie in die umliegenden Städte. Über die nahegelegenen Autobahnen A3, A46 und A59 bestehen zudem sehr gute Verkehrsanbindungen in Richtung Düsseldorf, Köln und das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet.

Familien profitieren von verschiedenen Kindergärten, Schulen sowie Freizeit- und Sportangeboten in der Umgebung. Naherholungsmöglichkeiten und Grünflächen laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und Erholung im Freien ein.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Wohnqualität mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen und gleichzeitig angenehmer Wohnatmosphäre.

Infrastruktur:

Apotheke, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	103,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Balkon

Exposé - Galerie



Abstellraum



Diele