

Exposé

Wohnung in Hilden

**Lichtdurchfluteter Wohnraum im Zentrum: 3,5-4 Zimmer
auf 123 m² mit 2 Balkonen und Garage**



Objekt-Nr. OM-458115

Wohnung

Verkauf: **489.000 €**

Elberfelderstr. 103
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	123,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	565 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese großzügige und lichtdurchflutete 3,5-4-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses und präsentiert sich in einem vollständig renovierten, bezugsfertigen Zustand.

Mit einer Wohnfläche von rund 123 m² bietet die Immobilie ein wunderbar offenes Raumgefühl – ideal für Paare, kleine Familien oder Berufstätige mit gehobenem Platz- und Homeoffice-Bedarf. Der intelligent geschnittene Grundriss trennt den einladenden Wohn- und Essbereich harmonisch von den privaten Schlaf- und Badezimmern. Ein besonderes Highlight sind die zwei sonnigen Balkone/Loggien, die zu jeder Tageszeit zum Entspannen im Freien einladen. Der großzügige Wohn- und Essbereich grenzt direkt an die hochwertige, voll ausgestattete Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Dank des exzellenten Pflegezustands und der modernen Ausstattung gibt es hier keinen Renovierungsstau: Sie können direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Ausstattung

Die Wohnung besticht durch eine hochwertige Materialauswahl und durchdachte Details:

- Böden: Echtholzparkett in allen Wohn- und Schlafräumen, hochwertiger Naturstein im repräsentativen Eingangsbereich.
- Küche: Moderne und voll ausgestattete Einbauküche inklusive aller Markengeräte (Kühlschrank, Herd, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle).
- Zwei Badezimmer: Ein geräumiges Hauptbadezimmer mit Badewanne/Duschkombination und großem Tageslichtfenster.
 - o Ein separates Gästebad mit moderner Dusche und Tageslichtkuppel.
- Freiluftflächen: Zwei großzügige, überdachte Balkone/Loggien.
- Fenster: Doppelt verglaste Kunststoff-Isolierfenster.
- Stauraum: Ein eigenes, sehr geräumiges Kellerabteil (ca. 20 m²).
- Parken: Eigene, abschließbare Einzelgarage mit praktischer Fernbedienung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Diese Immobilie wird provisionsfrei von privat verkauft (keine Käuferprovision).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Verfügung und laden Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein.

Bitte senden Sie uns bei Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr guter, zentrumsnaher Lage von Hilden.

Die lebhafteste Hildener Fußgängerzone (eine der attraktivsten in der Region) mit ihren zahlreichen Boutiquen, Cafés, Ärzten und Supermärkten erreichen Sie in wenigen

Gehminuten. Schulen und Kitas erreichen Sie ebenso bequem zu Fuß in nur wenigen Minuten.

Auch Natur- und Freizeitliebhaber kommen voll auf ihre Kosten: Der nahegelegene Stadtwald sowie die beliebten Freizeit- und Erlebnisbäder „Hildorado“ und das Waldbad bieten ideale Möglichkeiten zur Erholung und sportlichen Aktivität.

Gleichzeitig punktet der Standort durch eine exzellente Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A46 und A3 sind schnell erreicht, was die Lage ideal für Pendler nach Düsseldorf, Köln oder Wuppertal macht.

Auch der ÖPNV sowie Naherholungsgebiete (wie der Hildener Stadtwald oder der Unterbacher See) liegen in bequemer Reichweite.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Esszimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer



Badezimmer



2. Badezimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss