

Exposé

Wohnung in Hilden

Deine Kapitalanlage - freundliche 3 Zimmer Wohnung in Hilden



Freundliche Eigentumswohnung

3 Zimmer mit Balkon
Keine Kaufnebenkosten

Objekt-Nr. OM-459420

Wohnung

Verkauf: **232.000 €**

Ansprechpartner:
G Privitera

40721 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Schlafzimmer	3
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	86,12 m ²	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Stellplätze	1
Zustand	gepflegt	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage – gepflegte Wohnung mit langfristiger Perspektive

Zum Verkauf steht eine attraktive Eigentumswohnung zum Kaufpreis von 232.000 €, die sich ideal für Anleger eignet, die Wert auf eine nachhaltige Vermietung und stabile Rahmenbedingungen legen.

Die Immobilie erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete von 1.033 € und überzeugt durch eine Kombination aus gepflegtem Zustand, attraktiver Wohnqualität und weiterem Entwicklungspotenzial.

- ✓ Charaktervolles Wohnumfeld mit besonderem Wohnflair
- ✓ Solides und angenehmes Mietverhältnis
- ✓ Langfristig orientierte Bewohnerstruktur
- ✓ Potenzial zur zukünftigen Ertragsentwicklung
- ✓ Professionell organisierte Objektbetreuung
- ✓ Kein zusätzlicher Modernisierungsbedarf
- ✓ 0 € Kaufnebenkosten
- ✓ 3 Zimmer mit Balkon
- ✓ Gefragtes Wohnumfeld mit guter Vermietbarkeit

Die Wohnung eignet sich besonders für Kapitalanleger, die eine gepflegte Immobilie mit stabiler Ausgangssituation und nachhaltiger Perspektive suchen.

Gerne sende ich bei Interesse weitere Informationen zur Immobilie zu.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten in ruhiger und gewachsener Wohnlage in Hilden (40721). Die attraktive Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkten, Bäckereien, Apotheken sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Lebens. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre und eine gewachsene Nachbarschaft aus. Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar und erhöhen die Wohnqualität zusätzlich – ein Aspekt, der die nachhaltige Vermietbarkeit der Immobilie unterstützt.

Die Verkehrsanbindung ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Die umliegenden Städte sowie die überregionalen Verkehrswege sind in kurzer Zeit erreichbar, wodurch der Standort auch für Berufspendler attraktiv ist.

Die angebotene 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und zusätzlichem Abstellraum ist bereits vermietet und eignet sich insbesondere für Kapitalanleger, die eine Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis in gefragter Wohnlage suchen.

Die Kombination aus solider Wohnungsgröße, guter Infrastruktur und attraktiver Lage schafft langfristig stabile Voraussetzungen für eine nachhaltige Vermietung und Werthaltigkeit.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	216,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G