

Exposé

Wohnung in Hilden

**0 Euro Kaufnebenkosten - attraktive 2 Zimmer Wohnung
in Hilden**



Objekt-Nr. OM-459428

Wohnung

Verkauf: **177.000 €**

Ansprechpartner:
G Privitera

40721 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1914	Schlafzimmer	2
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,55 m ²	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive Kapitalanlage – gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit langfristiger Perspektive

Zum Verkauf steht eine interessante Eigentumswohnung zum Kaufpreis von 177.000 €, die insbesondere für Kapitalanleger eine attraktive Investitionsmöglichkeit darstellt.

Die Immobilie erzielt aktuell eine monatliche Kaltmiete von 590 € und überzeugt durch eine solide Ausgangssituation mit nachhaltigem Vermietungspotenzial.

- ✓ Sofort ohne zusätzlichen Investitionsbedarf nutzbar
- ✓ 0 € Kaufnebenkosten
- ✓ Wohnlage mit guter Infrastruktur und hoher Nachfrage
- ✓ 2 Zimmer im Erdgeschoss
- ✓ Stabile Rahmenbedingungen für langfristige Vermietung
- ✓ Angenehme Hausgemeinschaft und gepflegtes Umfeld
- ✓ Professionell betreutes Objekt
- ✓ Perspektive zur zukünftigen Wert- und Ertragsentwicklung

Die Wohnung eignet sich besonders für Anleger, die eine pflegeleichte Immobilie mit stabiler Vermietungssituation 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 2-Zimmer-Wohnung 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	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	216,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G