

Exposé

Dachgeschosswohnung in Hilden

Wohnen im Dachgeschoß einer 2 Zimmer Wohnung in Hilden-Nord



Objekt-Nr. **OM-464538**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **205.000 €**

Lortzingstr. 25 a
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1985	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	57,10 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	5,20 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	220 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese anspruchsvoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss eines 1985 errichteten Hauses und wurde modern und hochwertig renoviert.

Die Wohnung hat eine durchdachte Raumaufteilung und der kleine innenliegende Balkon (5,2 qm Nutzfläche) bietet einen Ausblick in die begrünte Innenanlage. In der separaten Küche mit vorhandener Einbauküche können Sie sofort mit Ihrem Kocherlebnis beginnen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, auch hier befindet sich der Stellplatz für die Waschmaschine.

Für Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum sowie ein Wandschrank am Balkon.

Abgerundet wird dieses Angebot durch einen zugehörigen TG-Stellplatz.

Die Wohnanlage präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und die Wohnung bietet durch die durchgeführte Modernisierung ein zeitgemäßes Wohnambiente.

****Bast-Bau-Qualität****

(massive Bauweise und gute Isolierung)

Ausstattung

Ausstattung:

- Laminatboden Landhausdiele Eiche gekälkt
- Vinylboden Eiche gekälkt im Badezimmer
- Landhaustüren weiß mit hochwertigen Edelstahlbeschlägen, z.T. mit Glas
- Einbauschränk in der Diele mit weißen Türen
- Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld und Spülmaschine
- Badezimmer mit Wanne und Glastrennwand, Waschtisch mit Unterschrank, Armaturen, Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluß

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Diese Wohnung eignet sich hervorragend durch die durchgeführte Renovierung zur eigenen Nutzung, aber auch zur Neuvermietung ist sie äußerst rentabel.

Die vorherigen Mieter haben aufgrund einer räumlichen Veränderung die Wohnung verlassen.

Lage

Im Hildener Norden, Nähe des Autobahnkreuzes A46 nach Düsseldorf oder Wuppertal sowie A3 in Richtung Leverkusen und Köln, haben Sie die perfekte Anbindung, um schnell Ihr Zielgebiet zu erreichen. Aber auch der nahegelegene Elbsee sowie die grüne Umgebung mit Wäldern und Wanderwegen bietet den Hildener Möglichkeiten zu ausgedehnten Spaziergängen und Erholung.

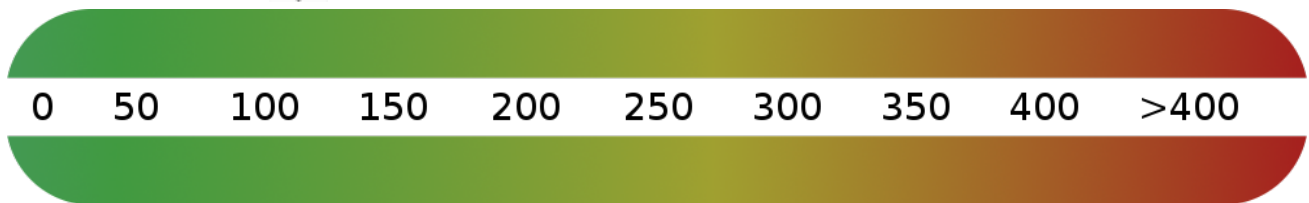
Die Innenstadt von Hilden bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen und Entspannen einladen. Der historische Marktplatz mit seinem prächtigen Rathaus ist ein beeindruckendes Zeugnis und gibt Hilden eine besondere Note.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	114,80 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

