

Exposé

Erdgeschosswohnung in Erkrat

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Stellplatz in Erkrath-Hochdahl von privat



Objekt-Nr. OM-465128
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

40699 Erkrat
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1957	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	378 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese Erdgeschosswohnung bietet auf 68 Quadratmetern eine durchdachte Aufteilung mit drei Zimmern, die viel Raum für Ihre persönliche Gestaltung lässt. Die Wohnung befindet sich in einem 1957 erbauten Gebäude und ist ab dem 1. Oktober 2026 bezugsfrei. Ein besonderes Highlight ist der Westbalkon, der zum Entspannen an der frischen Luft nach Feierabend einlädt.

Die Wohnung ist mit einem Tageslichtbad ausgestattet. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum. Zudem ist ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug vorhanden.

Die Hausgemeinschaft umfasst 7 Parteien und es herrscht eine ruhige, nachbarschaftliche Atmosphäre.

Ausstattung

Die Ausstattung ist gepflegt und teilrenovierungsbedürftig.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Vermarktung erfolgt von privat - ohne Maklerprovision.

Lage

Die Wohnung liegt in der Hildener Straße in Erkrath-Hochdahl. Die Umgebung zeichnet sich durch eine solide Infrastruktur aus, die alle Dinge des täglichen Bedarfs gut erreichbar macht.

Fußläufig liegt der Bahnhof Hochdahl in 2 Gehminuten. Mittels S-Bahn ist der Hauptbahnhof Düsseldorf in 12 Min. zu erreichen. Auch andere Ziele wie Wuppertal, Mettmann oder Hilden sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss