

Exposé

Wohnung in Hilden

**Attraktive und moderne 3 Zimmer Wohnung mit 83m²
Hilden und Balkon 2OG inkl. Küche!**



Objekt-Nr. OM-466221

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

walder str 63
40721 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1932	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	210 €	Etage	2. OG
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon in Hilden (83 m²)

Ab dem 01.08.2026 steht eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 83 m² Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses auf der Walder Straße 63 in Hilden zur Vermietung.

Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Altbaucharme mit hohen Decken, großen Fenstern und einem hochwertigen Holzboden, der den Räumen eine warme und gemütliche Atmosphäre verleiht.

Ausstattung

- ✓ 83 m² Wohnfläche
- ✓ 3 Zimmer
- ✓ Balkon
- ✓ Hohe Decken mit Altbaucharme
- ✓ Hochwertiger Holzboden wie neu
- ✓ Badezimmer 2021 saniert
- ✓ Gas-Etagenheizung
- ✓ Eigener Kellerraum
- ✓ Helle, hohe und gut geschnittene Räume

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person sowie Angaben zur Anzahl der einziehenden Personen und Ihrer beruflichen Situation. Besichtigungen erfolgen nach Vereinbarung.

Einzug: 01.08.2026

Kaltmiete: 1050€

Nebenkosten: 210€

Warmmiete: 1.260€

Gasetagenheizung

Warm-Wasser über Boiler/ Strom

Ausstattung

Möbelübernahme vom Vormieter möglich

Nach Absprache können folgende Gegenstände übernommen werden: (2.000€)

- * Einbauküche inkl. Herd und Kühlschrank
- * IKEA PAX-Kleiderschrank
- * Bett (140 cm)
- * Couch

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in guter Lage von Hilden mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzten und öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung nach Düsseldorf, Solingen und Köln ist sehr gut. Kein privater Stellplatz, allerdings befinden sich zahlreiche Parkmöglichkeiten in Umgebung

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	135,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Esstisch/ Küche

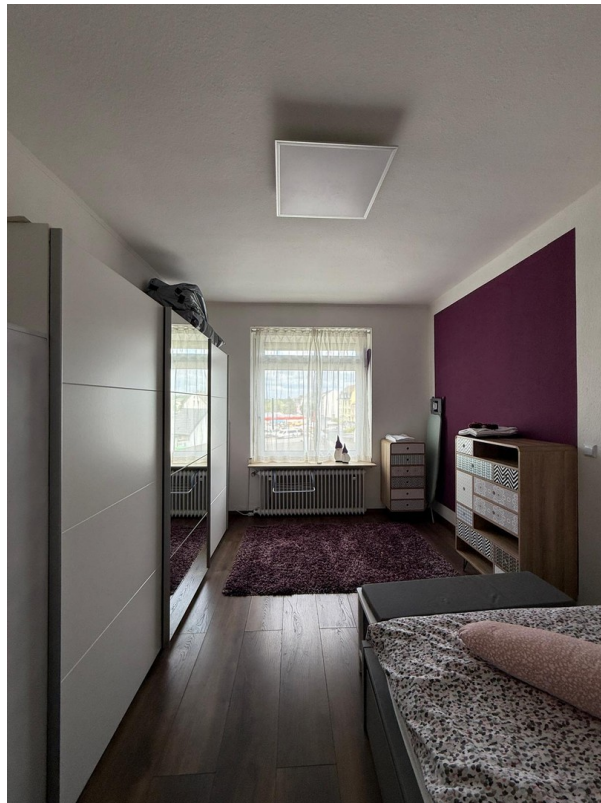


Balkon

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

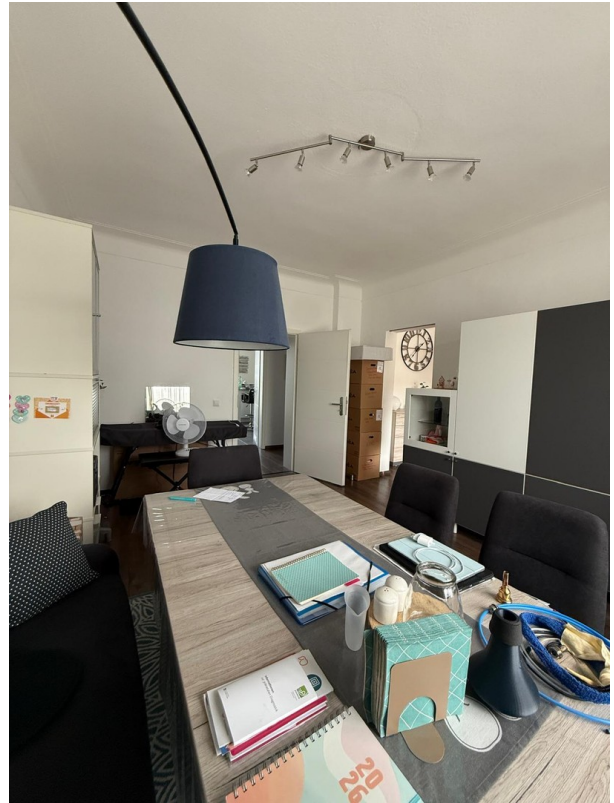


Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Wohnzimmer/Esszimmer oder Büro



Wohnzimmer oder Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Couch



Wohnzimmer oder Schlafzimmer 2



Elektrik