

Exposé

Reihenendhaus in Hilden

Charmantes Einfamilien-Endreihenhaus mit Garten in stadtnaher und ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-469333

Reihenendhaus

Verkauf: **535.000 €**

Ansprechpartner:
Frau Hainke

40723 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	280,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	18,00 m ²	Heizung	Etagenheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Reiheneinfamilienhaus aus dem ursprünglichen Jahr ca. 1905 überzeugt durch seine klassische Raumaufteilung über 3 Etagen (EG bis 2.OG), mit Wintergarten und einem schönen Garten. Auf rund 120 m² Wohnfläche bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine 4-köpfige Familie, Paare oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten.

Der Wintergarten bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Große Fenster sorgen in diesem Raum für Helligkeit und Wohlfühl - Atmosphäre.

2 Stellplätze vor dem Haus erhöhen die Funktionalität.

Modernisierungen und Sanierungen wurden ab 1978 fortlaufend durchgeführt, bereits 1996 wurde eine Photovoltaik-Anlage installiert.

Aktuell sind in den Räumen einige Schönheits-Reparaturen nötig.

Ausstattung

Ursprüngliches Baujahr: ca. 1903 bis 1905

- Bedachung: Braas Betondachsteine erneuert ca. 1978
- Gas-Heizung: Neuinstallation der Heizungsanlage und Heizkörper im Jahr 1996
- Erneuerung des Heizkessels in 2015 und Umstellung auf Gas-Brennwertgerät-Technik der Firma Vaillant
- Ofenheizung möglich: Kamin mit Edelstahlverrohrung vorhanden (Kaminofenanschluss möglich)
- Warmwasserbereitung: dezentral

EG: Gäste-WC mit 5-ltr. Untertischgerät

1. OG: Bad mit elektronisch geregelter Durchlauferhitzer für Dusche und Badewanne

- Sanierung in 1995:

Fundamente und Kelleraußenwände bis zum Sockel freigelegt, neu verputzt, mit einer Bitumen-Dick-Beschichtung und Anfüllschutz versehen

- Verkieseln der Fundamente und Außenwände im Sockelbereich zur teilweisen Trockenlegung
- Modernisierung in 1996
- Vollständige Erneuerung der Wasserleitungen in 1996
- Badsanierung in 1996 mit vollständiger Neuinstallation Bad und Dusche einschließlich Neuverfliesung Boden und Wände
- Neuverfliesung des Bodens im Erdgeschoß Windfang; Diele, Gäste-WC Wände verfließt, Wasch- u. Trockenraum und Küche im Jahr 1996
- Neuinstallation der gesamten Hauselektrik in 1996
- Neuinstallation der Klingel u. Sprechanlage in 1996 über EUMEX 312 ISDN-Telefonanlage
- Erneuerung des Fassadenputzes im Jahr 1996
- Verschieferung mit Dämmung des oberen Giebels in 1996
- Anbau des Wintergartens im Jahr 1997

- Photovoltaik-Anlage: Ersteller Fa. Eco-Solar Leistung 2 kW Baujahr 1999
- Fenster-Erneuerung: Austausch der gesamten alten Holz-Fenster im Jahr 2006 gegen Kunststofffenster mit Isolierverglasung mit tlw. erhöhter Schalldämmung und gedämmten VEKA-Rollladenkästen
- Kommunikation:

Telekom-Anschluss

SAT-Anlage mit Multiswitch-Verteilung schaltbar in jeden Wohnraum

Glasfaseranschluss Stadtwerke Hilden

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse gesäumt von alten Lindenbäumen, die der Straße einen eigenen Charakter geben.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, die Stadthalle Hilden sind fußläufig durch den Hildener Stadtpark in wenigen Minuten erreichbar. Durch die zentrale Lage sind öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und S-Bahn und die Anbindung an die Autobahnen A46 und A59 gegeben.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	136,49 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Vorgarten

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Blick in den Garten

Exposé - Galerie



Blick auf dem Wintergarten



Wintergarten

Exposé - Galerie



Wintergarten



Diele

Exposé - Galerie



Gäste-WC



Waschmaschinen u. Trockerraum

Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Keller mit Hausanschlüssen



Treppe zum 1.OG

Exposé - Galerie



Treppenhausflur 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Bad 1.OG



Bad 1.OG

Exposé - Galerie

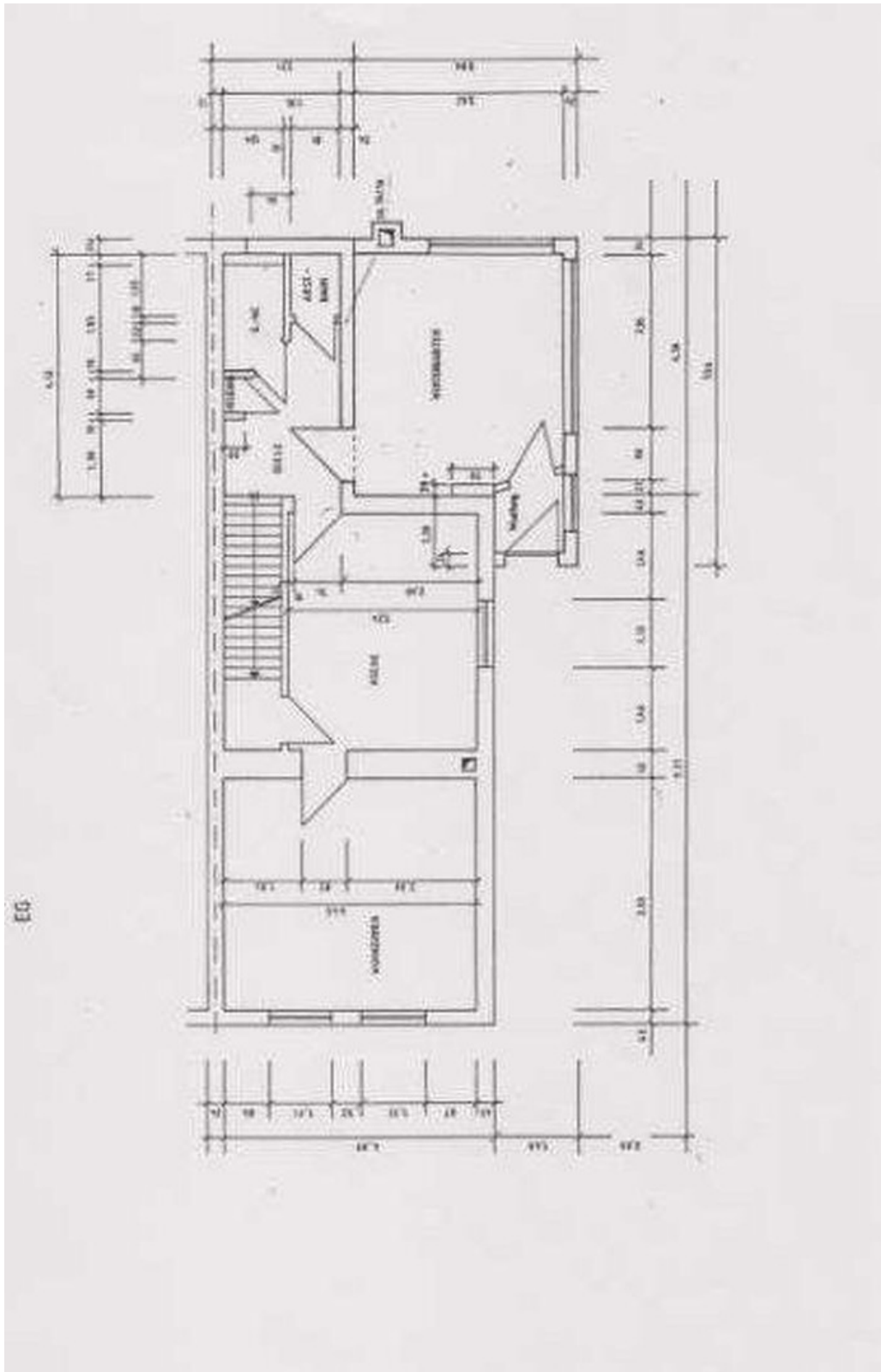


Kinderzimmer 2.OG hinten



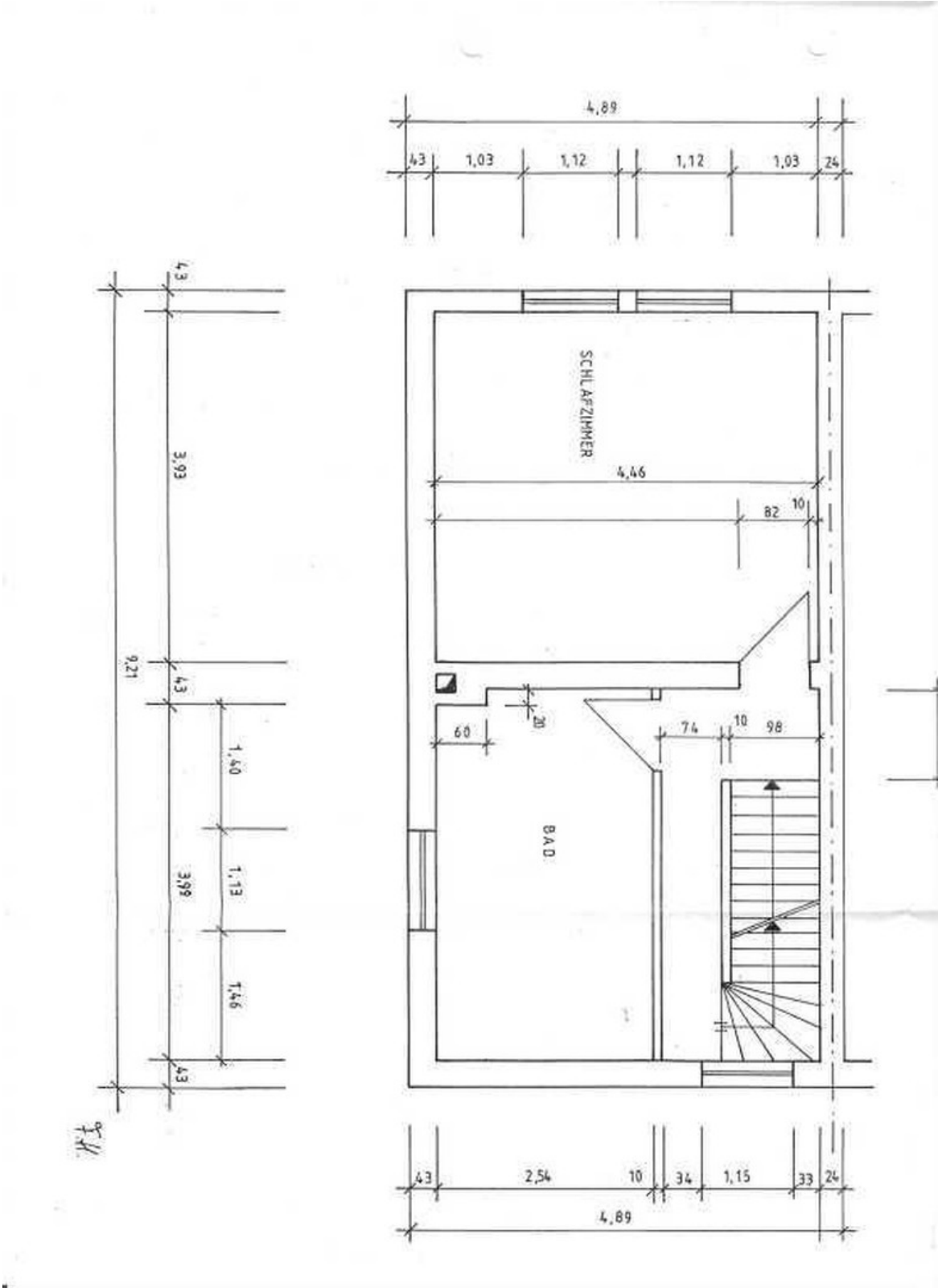
Kinderzimmer 2.OG vorne

Exposé - Grundrisse



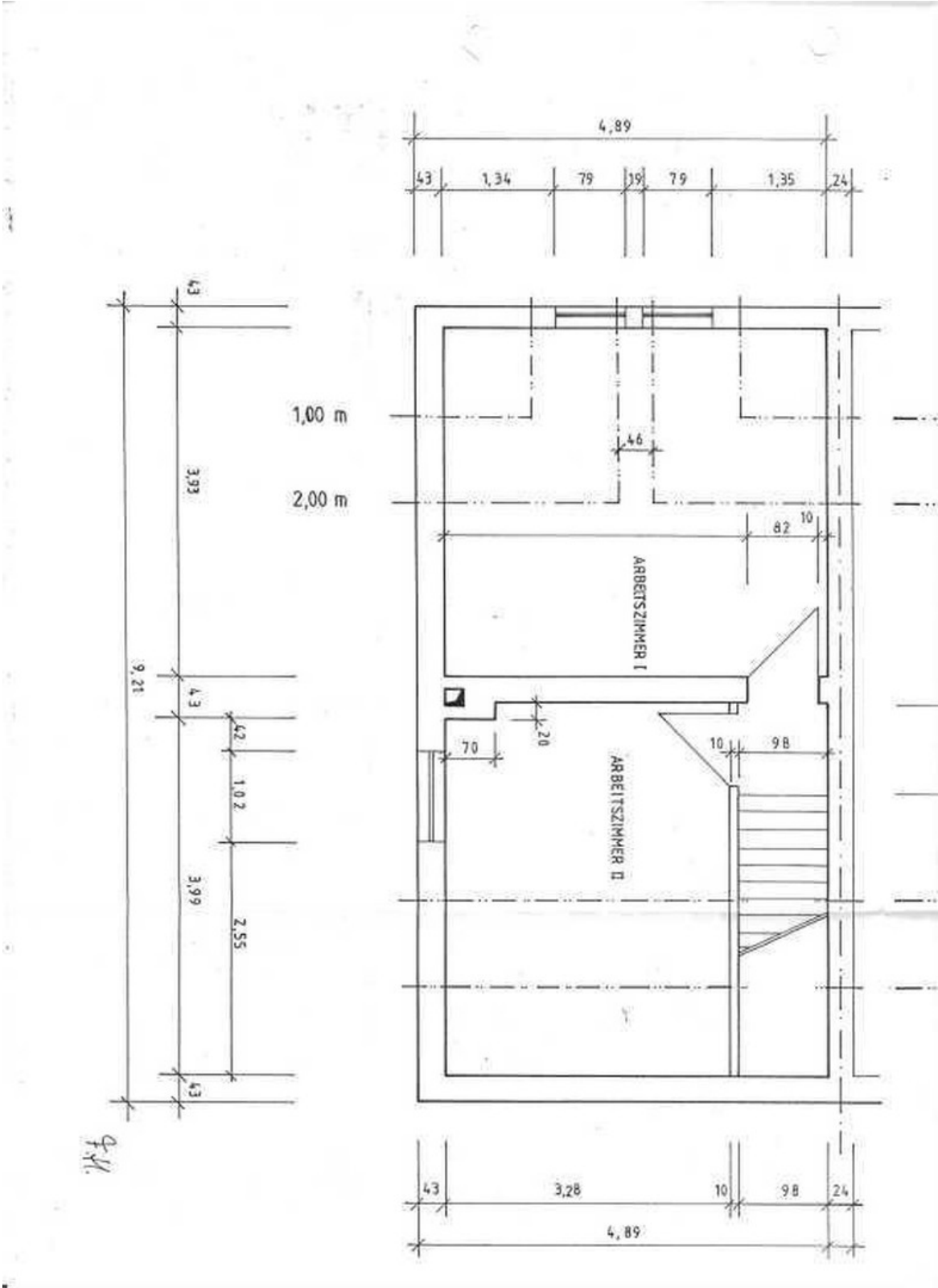
EG Grundriss

Exposé - Grundrisse



1.OG Grundriss

Exposé - Grundrisse



2.OG Grundriss