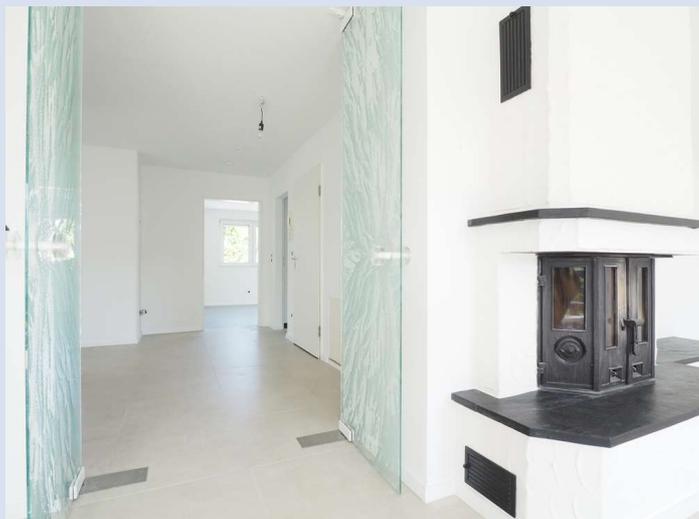


Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen



40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID: 158956707



Ihr Ansprechpartner:

Hunold- Immobilien
Herr Marcel Hunold

E-Mail: info@hunold-immobilien.de

Web: <http://www.andreahunold-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1992
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	100,30 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1990
Bezugsfrei ab:	01.06.2025
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Nebenkosten:	275,00 EUR
Heizkosten:	90,00 EUR (Heizung / Warmwasser)
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	30,00 EUR
Kautions- oder Genossenschaftsanteile:	3 Nettomieten

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen



40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Domizil!
Die Wohnung befindet sich in einem top gepflegten Mehrfamilienhaus und wurde vor kurzem umfassend modernisiert und überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung sowie eine lichtdurchflutete Wohnatmosphäre. Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einer großen Diele empfangen, die durch die strukturierten Glastüren zum Wohnzimmer ein offenes und einladendes Wohngefühl vermittelt. Der neu verlegte, hochwertige Fliesenboden in Verbindung mit den glatt verputzten Wänden ist ein echter Hingucker und verleiht der Wohnung eine moderne und dennoch wohnliche Ausstrahlung.
Das helle Wohnzimmer ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet direkten Zugang zum überdachten Balkon. Genießen Sie hier die frische Luft und den Blick ins Grüne. Dieser Rückzugsort lädt zum Verweilen ein und schafft eine Oase der Ruhe.
Angrenzend befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich hervorragend als Homeoffice oder Gästezimmer nutzen lässt. In der Küche haben Sie ausreichend Platz für eine gut ausgestattete Einbauküche sowie einen Esstisch. Mehrere Fenster sorgen auch hier für angenehmes Tageslicht – zahlreiche Steckdosen bieten zusätzlichen Komfort.
Das Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und mit einem großen Einbauschränk ausgestattet. Durch die ruhige Lage in der Sackgasse ist ein erholsamer Schlaf mit geöffnetem Fenster problemlos möglich.
Ein separates Gäste-WC sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit einer hochwertigen Ausstattung – Dachschrägenfenster, Badewanne, Dusche und Bidet – lassen keine Wünsche offen. Zwei feste Außenstellplätze stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

Ausstattung:

- Hochwertiger, neu verlegter Fliesenboden
- Glatt verputzte Wände
- Großzügige Diele mit Glastüren zum Wohnzimmer
- Kamin
- Überdachter Balkon
- Außenrollos
- Großer Einbauschränk im Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Großes Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Bidet
- 2 Außenstellplätze (30.-€ je Stellplatz)

Lage:

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Hildener Osten – einer beliebten Gegend, die durch ihre grüne Umgebung und gewachsene Nachbarschaft überzeugt. Die Sackgassenlage sorgt für ein besonders ruhiges Wohnumfeld ohne Durchgangsverkehr – ideal für alle, die Entspannung und Privatsphäre schätzen.

Perfekt zur ruhigen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte und Apotheken schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Autobahnen A3, A46 und A59 ist hervorragend – perfekt für Pendler in Richtung Düsseldorf, Köln oder Wuppertal.

Pendler in Richtung Düsseldorf, Köln oder Wuppertal.

Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten wie der nahegelegene Hildener Stadtwald oder das Hildorado laden zu Spaziergängen, Joggingrunden, Fahrradtouren oder einem Schwimmbadbesuch ein.

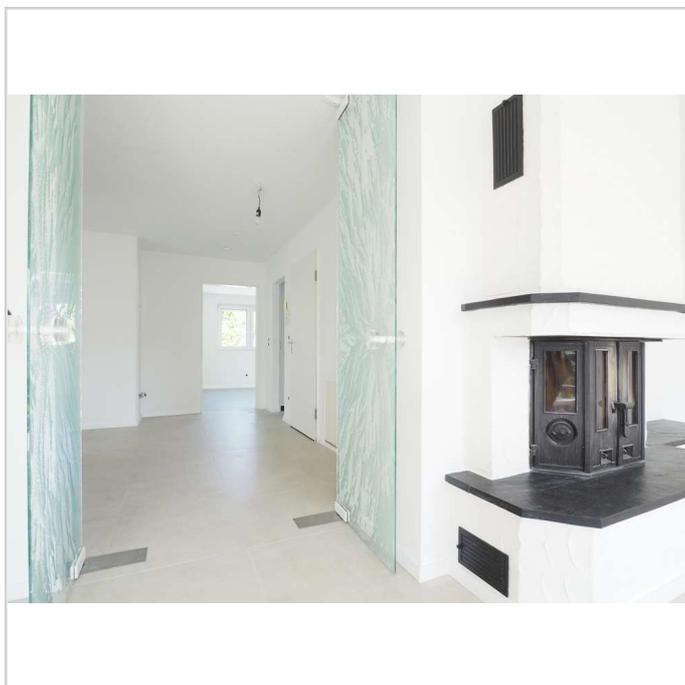
Das Naturschutzgebiet „Ohligser Heide“ ist in nur wenigen Gehschritten zu erreichen und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten, z.B. Abenteuerspielplatz oder einen Joggingpfad.

Eine optimale Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Wuppertal, Oberhausen und Köln ist durch die A3 gewährleistet, die nur 8 Fahrminuten entfernt ist.

Auch die S-Bahn Station und Bushaltestellen sind in ca. 5 Minuten fußläufig zu erreichen

Sonstiges:

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Schönes Wohnen,
Hunold-Immobilien



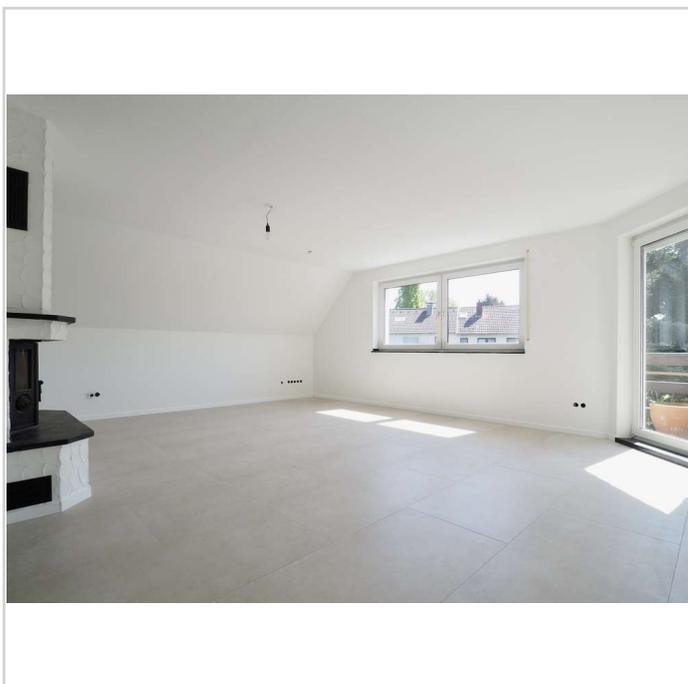
Blick zur Diele

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen

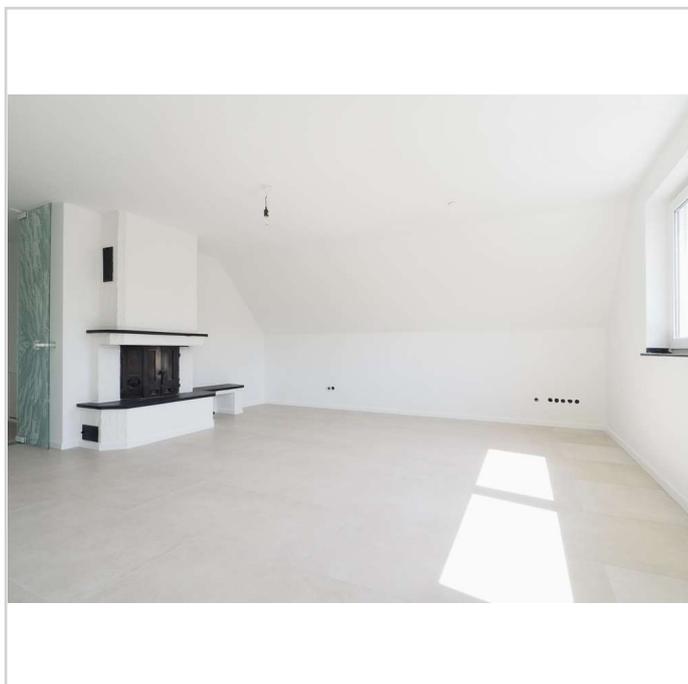


40724 Hilden

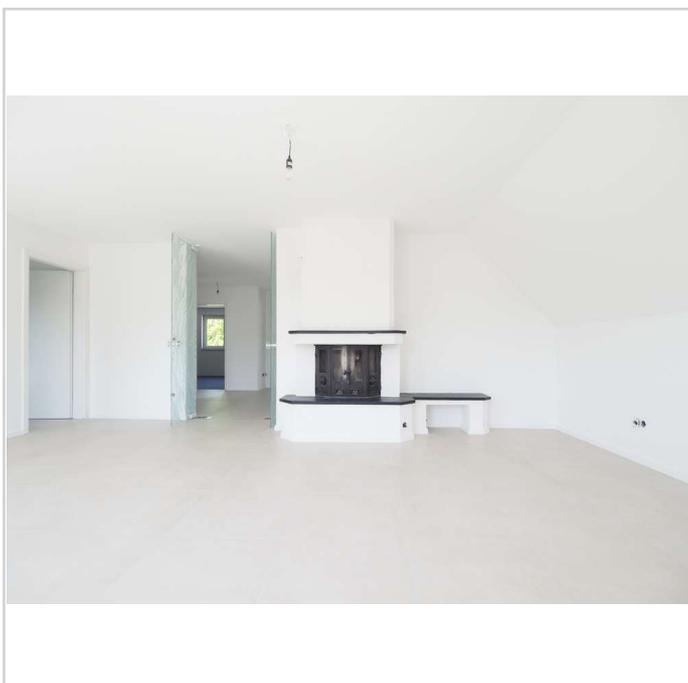
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



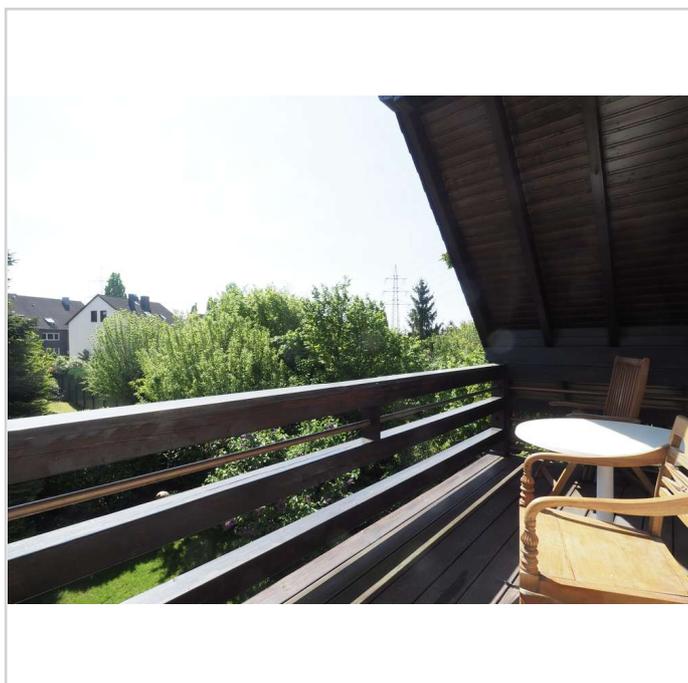
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Kamin



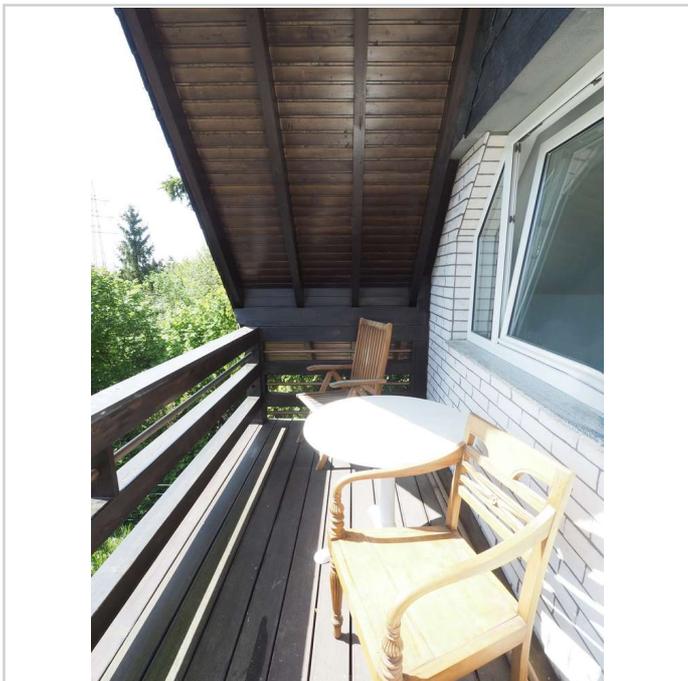
Balkon

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen

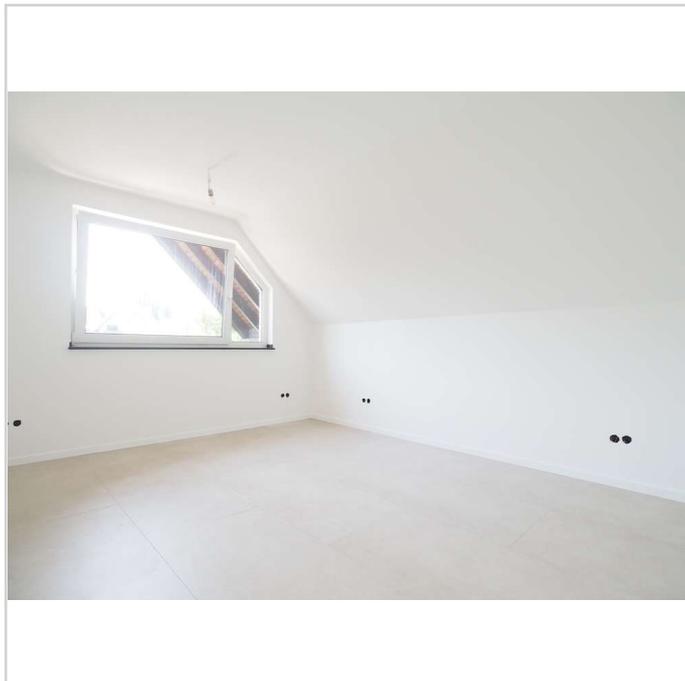


40724 Hilden

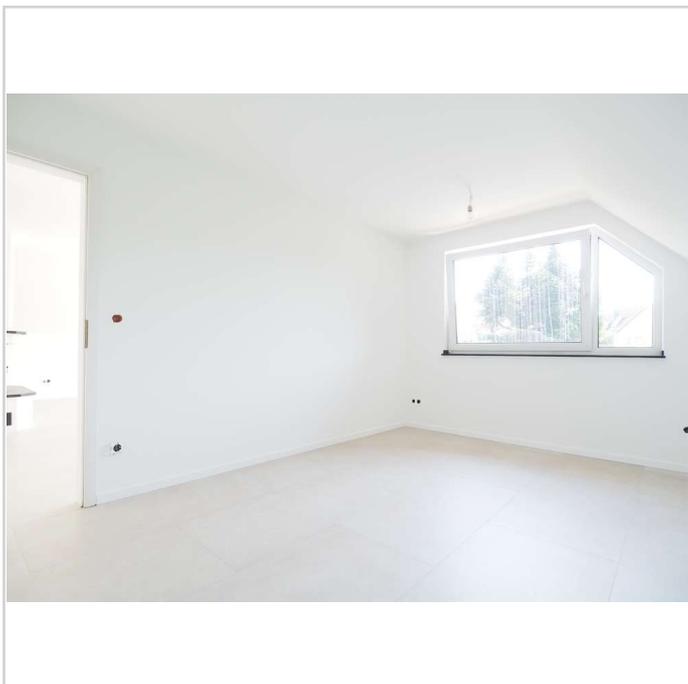
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



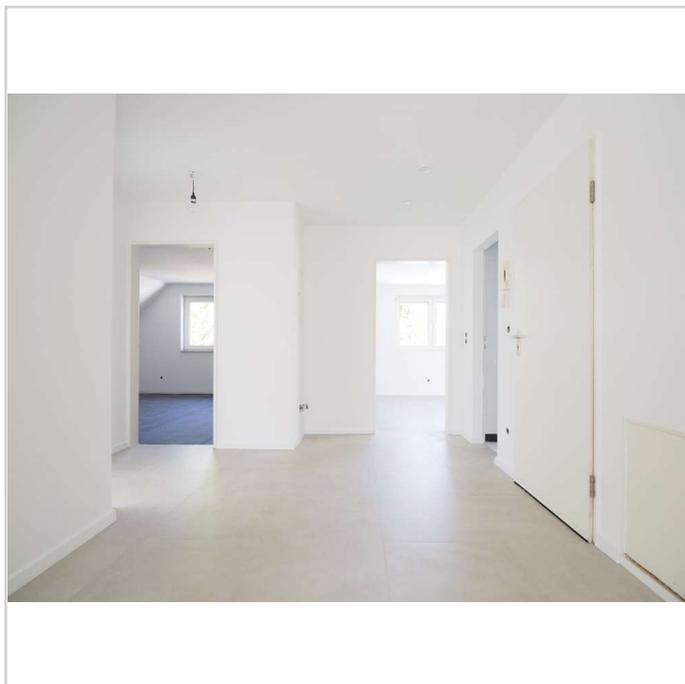
Balkon



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



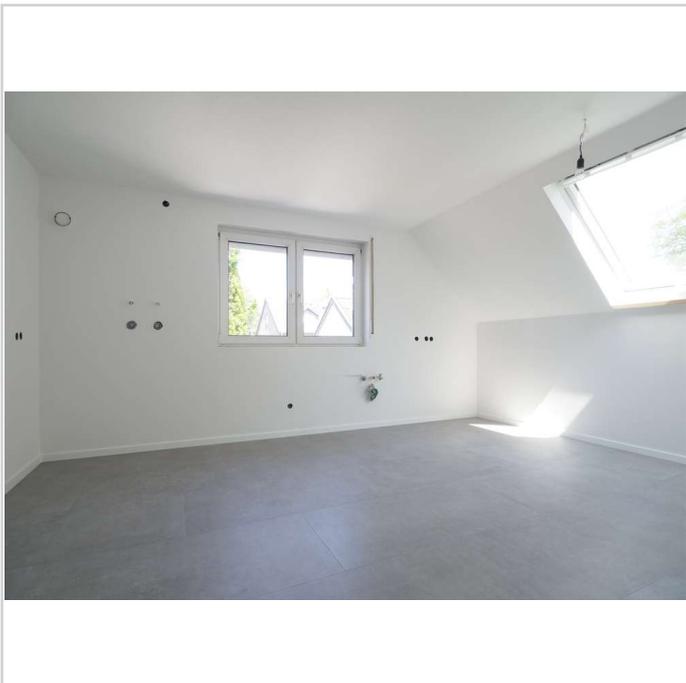
Diele

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen

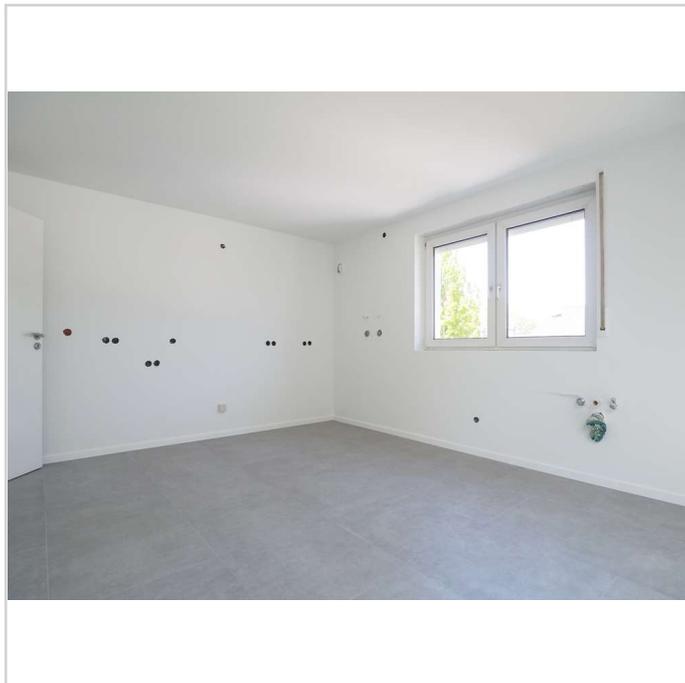


40724 Hilden

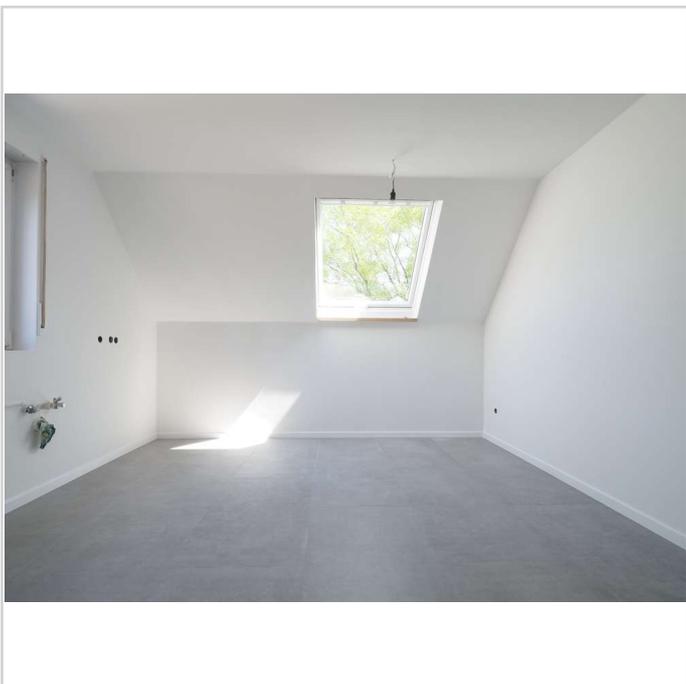
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



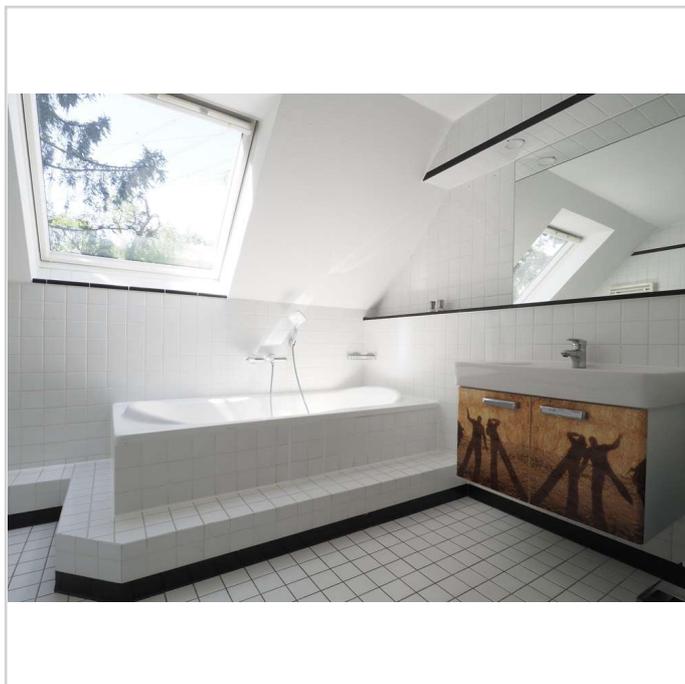
Küche



Küche



Küche



Badezimmer

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen



40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badewanne



Dusche



Schlafzimmer



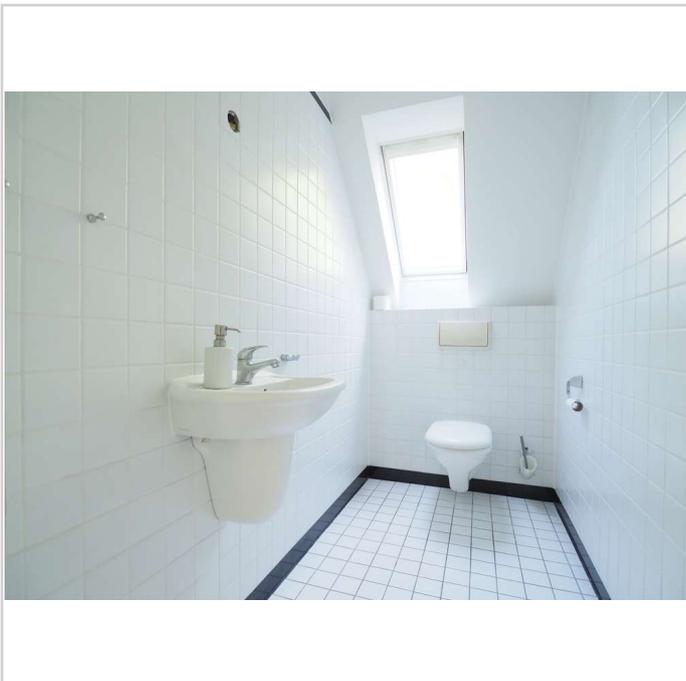
Einbauschränk

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen

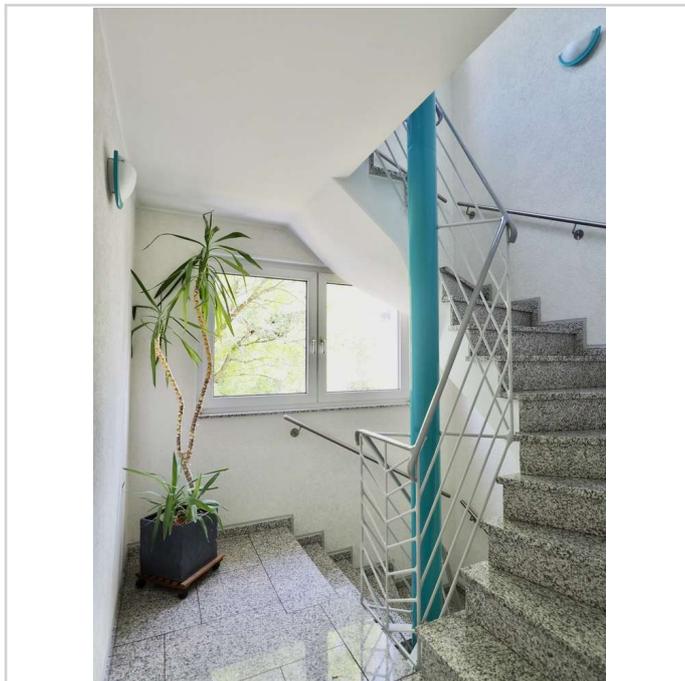


40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



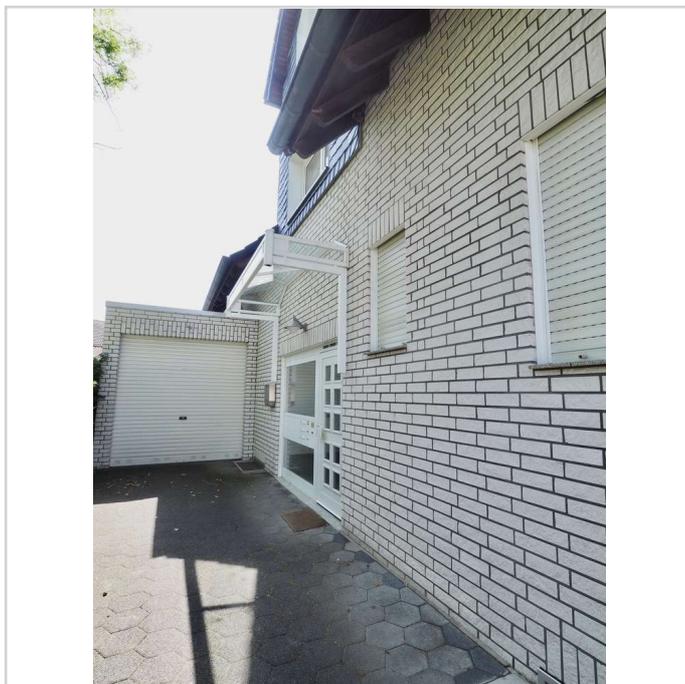
Gäste-WC



Treppenhaus



Hausansicht



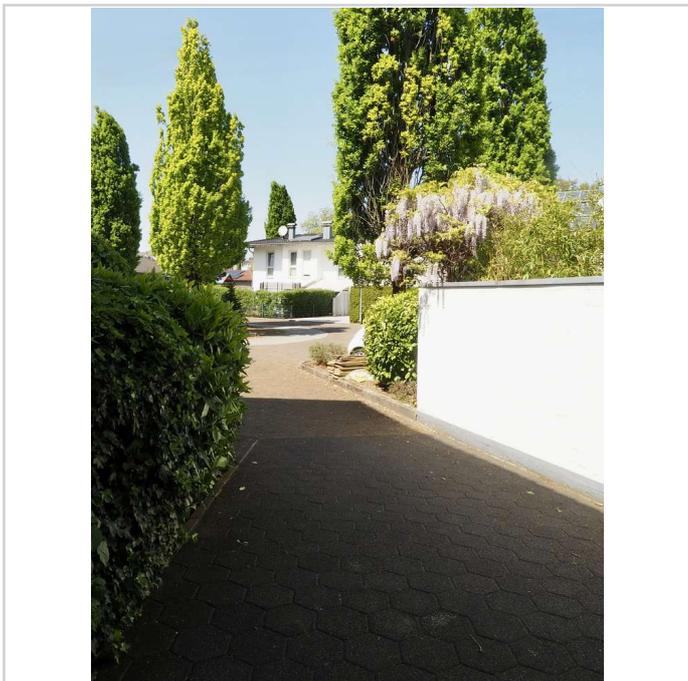
Haustüre

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen



40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Zugang



Umgebung

Hier lautet das Motto: Einziehen Wohnen und Wohlfühlen



40724 Hilden

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 99,36 m²
Kaltmiete: 1.100,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

