

Hilden

Helle 3-Zimmer-Wohnung in ruhiger Seitenstraße mit Loggia

CODICE OGGETTO: 24134023



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 185.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24134023	Prezzo d'acquisto	185.000 EUR
Superficie netta	ca. 70 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	1996
Bagni	1	Stato dell'immobile	Curato
Anno di costruzione	1971	Tipologia costruttiva	massiccio
		Superficie lorda	ca. 5 m ²
		Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	76.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.04.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1970

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



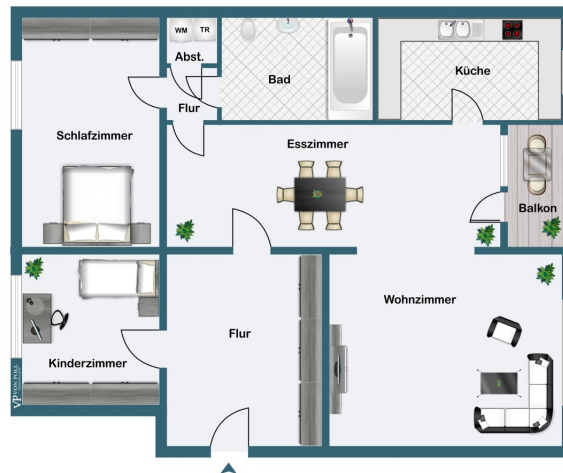
CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1971 in einem ruhigen 8-Parteienhaus. Die Wohnung wurde zuletzt im Jahr 1996 modernisiert und befindet sich in einem sehr guten Zustand. Diese Immobilie bietet Ihnen eine Wohnfläche von ca. 70 m² und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie ihre vorteilhafte Lage in Hilden Nord. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer. Das Wohnzimmer ist großzügig bemessen und bietet Zugang zur gemütlichen Loggia mit Westausrichtung, auf der Sie den Nachmittag und Abend genießen können. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten und überzeugen durch ideale Lichtverhältnisse sowie eine ruhige Lage. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über helle Fliesen, die für eine freundliche und einladende Atmosphäre sorgen. Besonders praktisch ist der separate Abstellraum innerhalb der Wohnung, der mit einem Waschmaschinenanschluss versehen ist. So können Sie Ihre Haushaltsgeräte bequem und platzsparend unterbringen. Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein eigener Kellerraum. Fahrradbegeisterte profitieren von einem eigenen Fahrradkeller, in dem sie ihre Räder sicher und trocken unterbringen können. Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen Lage und bietet gleichzeitig eine sehr verkehrsgünstige Anbindung. Öffentliche Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Innenausstattung besticht durch Teppichböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie durch hochwertige Holzdecken, die für ein warmes und gemütliches Wohnambiente sorgen. Die Heizungsanlage ist eine zentrale Heizungsanlage, die in der ganzen Wohnung für wohlige Wärme sorgt. Die gepflegte und ruhige Wohnanlage sowie die angenehme Nachbarschaft zeichnen diese Immobilie zusätzlich aus und bieten Ihnen ein angenehmes und wohltuendes Wohnumfeld. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die eine komfortable und gut gelegene Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich selbst vom Charme dieser Wohnung zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Dettagli dei servizi

- 3 Zimmer
- Teppichböden
- hochwertige Holzdecken
- Wannenbad mit hellen Fliesen
- Loggia
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Fahrradkeller
- Kellerraum

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Tutto sulla posizione

Hilden liegt als viertgrößte Stadt im Kreis Mettmann mit seinen etwa 56.000 Einwohnern vor den Toren Düsseldorfs am Fuße des Bergischen Landes. Eine hübsche und belebte Innenstadt mit einem einladenden Marktplatz und pittoresken Fachwerkhäusern machen dieses Städtchen auch für das Umland als Einkaufsstadt attraktiv. Vielfältige Gastronomie, ansprechende Geschäfte und ein lebendiges Veranstaltungsprogramm sorgen für ein abwechslungsreiches und aktives Stadtleben. Die Stadt besticht durch Ihre harmonische Balance zwischen Kleinstadtfleur und weitläufigen Grünflächen und bietet zahlreiche attraktive Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Hübsche Seen, gefragte Freizeitbäder und der angrenzende Stadtwald schaffen umfangreiche Angebote für jeden Geschmack. Eine optimale verkehrstechnische Anbindung an die Autobahnen A 3, A 46 sowie A 59 und an den öffentlichen Nahverkehr mit S-Bahn und Bussen garantieren unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Städte und machen Hilden besonders für Pendler nach Köln, Düsseldorf und Wuppertal in Richtung Ruhrgebiet als Wohnort sehr interessant. Ebenso haben Sie per S-Bahn mit der Linie 1 eine direkte Anbindung an den Düsseldorfer Flughafen. Die Immobilie befindet sich im Hildener Norden an einer ruhigen, nur von Fußgängern begehbaren Stichstraße. Sie sind unmittelbar im Grünen, haben Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe, das Parken ist auch kein Problem und eine Bushaltestelle in die etwa 2 km entfernte Innenstadt ist in der Nähe.

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2029. Endenergieverbrauch beträgt 76.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 24134023 - 40724 Hilden

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Guido Gerressen

Bahnhofstraße 18 Hilden / Haan
E-Mail: hilden.haan@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com