



Wohnung

**Hilden: Erbbaurecht - Vermietetes
Großraumapartment mit TG-
Platz!**

**Objekt-Nr.:
63615-7222**

Wohnung zum Kauf

in 40724 Hilden-Nord





Details

Preise	Kaufpreis	115.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	6.780 €
	Erbpacht	126,79 €
	Hausgeld	268 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	vermietet
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 52,13 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1984
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Etagen	7
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	18
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1



Beschreibung

Die vermietete Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist bequem mit dem Lift zu erreichen. Von der Eingangsdiele gelangt man sowohl in das innenliegende Wannenbad, als auch in den großzügigen, hellen Wohnbereich. Durch eine geschickte Wandanordnung wurde hier, trotz der insgesamt offenen Gestaltung, ein optisch abgetrennter Schlafbereich geschaffen. Die separate Küche verfügt natürlich über ein Fenster und auf dem süd-östlich ausgerichteten Balkon bietet sich ausreichend Platz für Tisch und Stühle. Selbstverständlich gehören zur Wohnung noch ein Abstellraum im Keller und auch ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage ist im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Sowohl die Eingangsdiele, als auch der Wohnbereich sind mit hellem Laminatboden ausgestattet. Das Bad ist baujahrtypisch in hellen Beigetönen gefliest und bietet Platz für eine Waschmaschine. Geheizt wird über eine Gaszentralheizung, die Warmwasserbereitung erfolgt über Durchlauferhitzer/Untertischgerät. Selbstverständlich sind die Fenster isolierverglast (Holzrahmen) und auch ein Kabelanschluss und eine Gegensprechanlage sind vorhanden. Bitte beachten Sie, dass ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von derzeit EUR 126,-- zu zahlen ist. Angaben zum Energieausweis: Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.03.2018 bis 15.03.2028 Endenergieverbrauch Wärme: 118.9 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1984

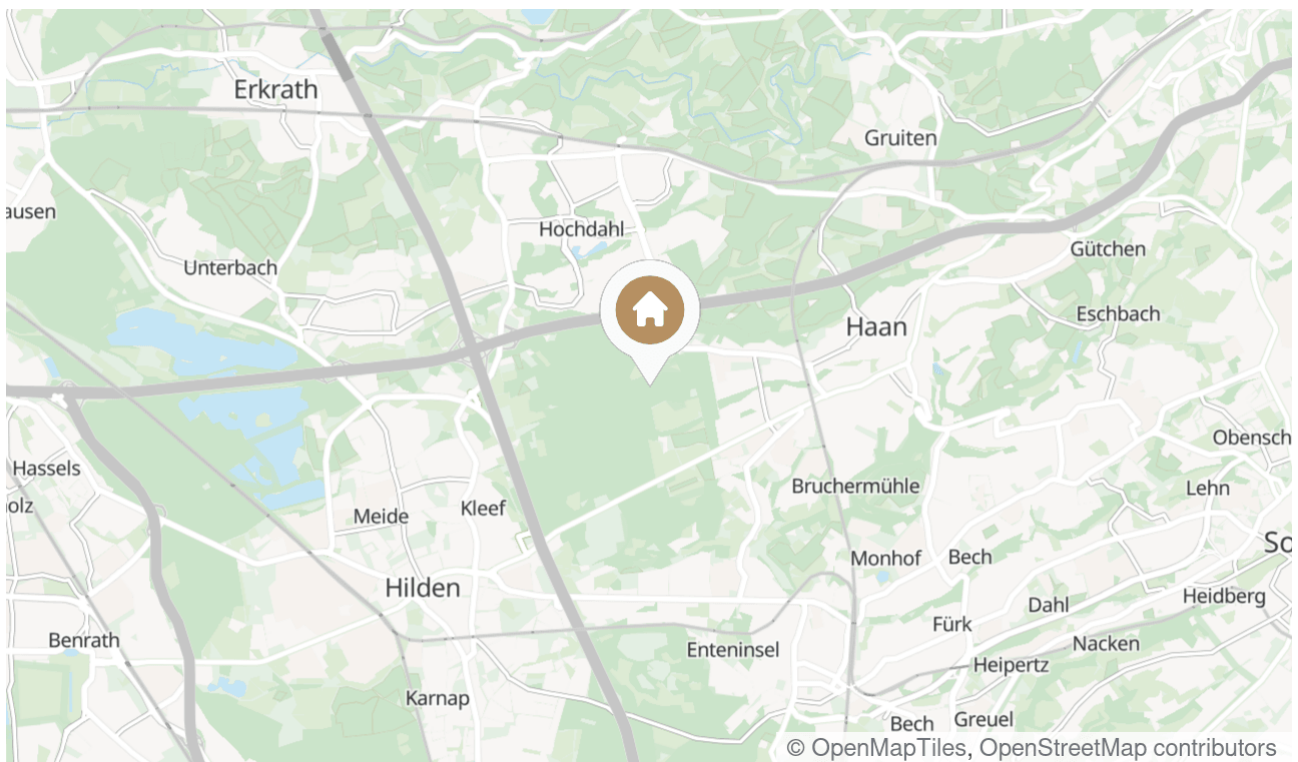
Sonstiges

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 16.03.2018 bis 15.03.2028
Endenergieverbrauch Wärme: 118.9 kWh/(m²a) Wesentliche Energieträger
Heizung: Befeuerung Erdgas leicht Energieeffizienzklasse: D Baujahr: 1984

Lage & Umgebung

40724 Hilden-Nord

Das 1983 erbaute Mehrfamilienhaus befindet sich im Hildener Norden mit perfekter Infrastruktur! Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich um die Ecke. Gleich drei Seen mit jeder Menge Freizeitmöglichkeiten, der Stadtwald und auch die Fußgängerzone sind fußläufig erreichbar. Die BAB 3 und 46 sind schnell erreicht, so ist man schnell in Düsseldorf oder auch in Köln.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

15.03.2028

Ausstellungsdatum

16.03.2018

Endenergieverbrauch

118,9 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

D

Baujahr

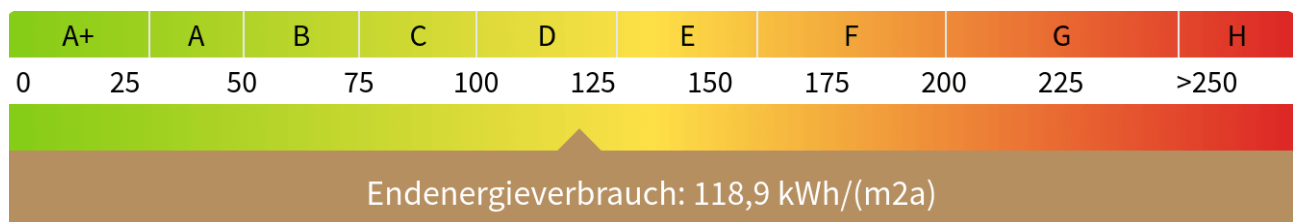
1984

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





Wohnbereich Blick zur Küche



Hausansicht



Gepflegtes Treppenhaus



Eingangsdiele



Wohnbereich Blick Schlafzimmer und Balkon



Abgetrennter Schlafbereich



Separate Küche



Wannenbad



Balkon



Balkonblick



Keller

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

