



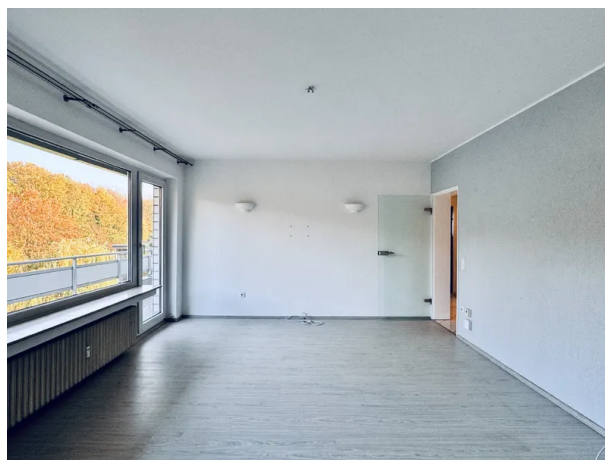
Wohnung

**Ihr neues Zuhause mit Charme
und Wohlfühlfaktor in
Stadttrandlage!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6163**

Wohnung zum Kauf

in 42781 Haan





Details

Preise	Kaufpreis	195.000 €
	Hausgeld	358 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Absprache
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	ca. 74 m²
	Zimmer	3
Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	3
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Fahrradstahl	Personen

Beschreibung

Ihr neues Zuhause befindet sich im 3. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in ruhiger Stadtrandlage und überzeugt durch einen durchdachten Grundriss. Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die großzügige Diele mit praktischem Einbauschränk und Garderobe. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume: das helle Wohnzimmer, das gemütliche Schlafzimmer, die Küche, das Arbeitszimmer sowie das schöne Tageslichtbad. Das Badezimmer ist mit einer großzügigen Dusche, einem stilvollen Waschtisch sowie einem Spiegelelement ausgestattet. Freuen Sie sich schon jetzt auf die warmen Tage, die Sie auf Ihrem großen Balkon in entspannter Atmosphäre



genießen können mit einem herrlichen Blick ins Grüne und einer angenehm ruhigen Umgebung. Die Wohnung bietet idealen Wohnkomfort für zwei Personen. Das dritte, kleinere Zimmer neben der Küche eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer. Alternativ lässt sich die Wand zur Küche öffnen, wodurch eine großzügige und gemütliche Wohnküche entstehen kann – perfekt für gemeinsame Kochabende. Die Eigentümergemeinschaft legt großen Wert auf ein gepflegtes Erscheinungsbild des Hauses und der Außenanlagen. Ein Hausmeisterservice ist bereits im Hausgeld enthalten und sorgt für die kontinuierliche Instandhaltung und Sauberkeit.

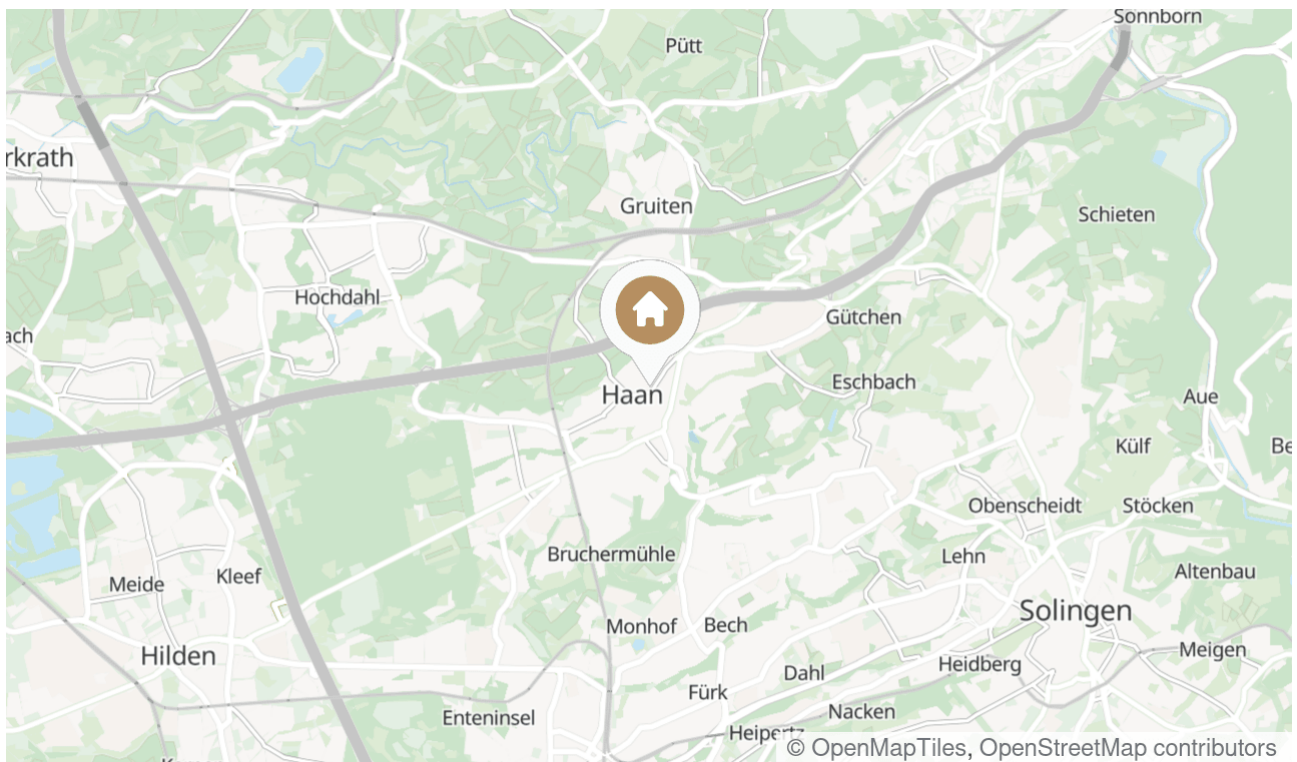
Ausstattung

weitere Details: - doppelt isolierverglaste Kunststofffenster - Laminatboden in Wohn- und Schlafräumen - Fliesenboden im Dielenbereich und in der Küche - Einbauschränk in der Diele - Waschmaschinenanschluss im Badezimmer - helle Holzdecken mit Deckenspots in Diele und Badezimmer - großzügiger Balkon - Aufzug bis in den Keller - eigener Kellerraum - Öl-Zentralheizung In dem Hausgeld von zurzeit EUR 358,00 ist die Heizung, der Hausmeisterservice und die Treppenhausreinigung enthalten.

Lage & Umgebung

42781 Haan

Hier können Sie sich einfach nur Wohlfühlen. Das Mehrfamilienhaus liegt in hervorragender Lage direkt am Rand des Hildener Stadtwaldes. Ideal für schöne Spaziergänge nach Feierabend oder zum Joggen oder Radfahren. Ein Supermarkt mit Bäcker befindet sich in der Nähe und ist fußläufig erreichbar. In die Haaner Innenstadt mit attraktiver Fußgängerzone und guter Infrastruktur brauchen Sie mit dem Auto nur 3 Minuten. Eine Bushaltestelle liegt in kurzer Entfernung mit Verbindungen nach Hilden und Düsseldorf sowie nach Haan-Mitte und Wuppertal-Vohwinkel. In wenigen Minuten sind Sie mit dem PKW am Autobahnkreuz Hilden (A46 und A3) Richtung Wuppertal / Düsseldorf und Köln / Oberhausen.



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

02.07.2027

Ausstellungsdatum

03.07.2017

Endenergieverbrauch

30,8 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

A

Baujahr

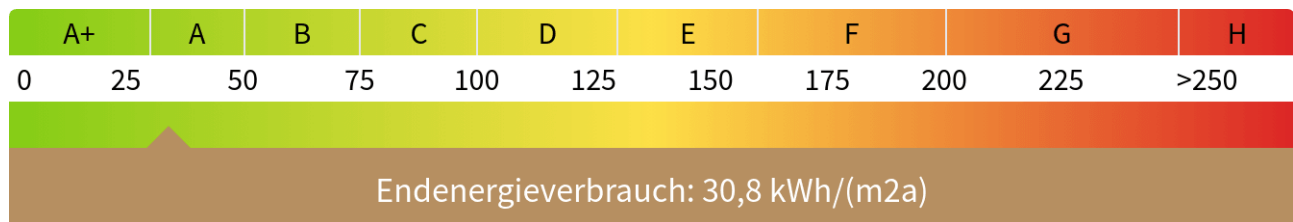
1968

Wesentlicher Energieträger

Öl

Befeuerungsart

Öl





Ansicht



Diele



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Areitszimmer / Gästezimmer



Balkon



Balkon



Ausblick

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

