

Junge 4-Zimmer-Wohnung in Hilden-Süd

LAGE:

Hilden-Süd zeichnet sich durch eine angenehme und ruhige Wohnatmosphäre aus und bietet gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt sowie eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Auch die umliegenden Städte Düsseldorf, Langenfeld und Leverkusen sind aufgrund der guten Verkehrsanbindung schnell zu erreichen.



OBJEKTBE- SCHREIBUNG

Diese attraktive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des 6-Familienhauses. Auf großzügigen ca. 118 m² Wohnfläche erwartet Sie ein modernes und komfortables Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und einer durchdachten Raumaufteilung. Ein Aufzug im Haus ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung.

BAUJAHR

AUSSTATTUNG: Das im Jahr 2015 erbaute Wohngebäude präsentiert sich zeitgemäß und gepflegt. Die Wohnung verbindet großzügiges Wohnen mit einem hohen Maß an Komfort und eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die Wert auf ausreichend Platz und eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Der großzügige Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Der hochwertige Holzfußboden sorgt für eine warme und elegante Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen angenehme und gleichmäßige Wärme erzeugt. Der angeschlossene Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen schönen Platz, um den Feierabend oder entspannte Stunden im Freien zu genießen. Er verfügt über eine Senkrechtmartise, die bei Bedarf vor Sonne schützt. Zusätzlich sind klappbare Seitenverglasungen als Windschutz vorhanden. Dadurch lässt sich der Balkon je nach Wetterlage flexibel nutzen. Die Wohnung verfügt über vier gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Badezimmer. Es verfügt über eine Badewanne, eine separate Dusche sowie ein Fenster und bietet damit sowohl Komfort als auch eine gute Belüftungsmöglichkeit. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung. Die bereits vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten und fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.



STELLPLATZ: Ein Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung. Selbstverständlich sind auch ein eigener Kellerraum und ein Wasch-/Trockenraum vorhanden.

WOHNFLÄCHE: 118 m²

GRUNDRISS: Die Aufteilung ist dem beiliegenden Grundriß zu entnehmen.



NUTZUNG: Nach Absprache

KAUFPREIS: € 559.000,00

ENERGIE-AUSWEIS: Verbrauchsausweis, C, Kennwert: 84,7 kwh/(m².a).

VERMITTLUNGS-PROVISION: 2,38% incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer, berechnet vom notariellen Kaufpreis, fällig und zahlbar bei Abschluss des Kaufvertrages.



Dieses Angebot erfolgt nach den Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung und für das Objekt keine Gewähr übernommen werden.

