

Einfamilienhaus mit schönem Garten in Hilden Süd



ECKDATEN

Objektart: Doppelhaushälfte
Adresse: 40723 Hilden
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 153 m²
Grundstücksfläche (ca.): 508 m²
Terrasse: ja
Garage: ja
Garage: Anzahl 2

Kaufpreis
€ 539.000,-

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Objekteckdaten:

Objektart	Doppelhaushälfte
Adresse	40723 Hilden
Baujahr	1972
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	153 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	508 m ²
Kaufpreis	539.000,- €
Terrasse	ja
Garage	ja
Garage	Anzahl 2
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	125,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2036-06-10
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Kamin	ja
Ausstattung	STANDARD
bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Provision für Käufer	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Doppelhaushälfte in Hilden aus dem Baujahr 1972 bietet auf ca. 153 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause für Familien und Paare mit Platzbedarf. Das Haus überzeugt durch einen durchdachten Grundriss mit insgesamt 5 Zimmern, die vielseitig als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Zusätzlich steht ein ausgebauter Spitzboden mit ca. 45 m² Grundfläche als weitere Nutzungsmöglichkeit zur Verfügung.

Auf dem ca. 508 m² großen Grundstück genießen Sie angenehme Freiräume im Grünen. Eine Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während ein Balkon zusätzliche Rückzugsmöglichkeiten bietet. Für behagliche Atmosphäre sorgt im Sommer der wunderschön

angelegte Garten und im Winter ein Kamin, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit ein wohnliches Ambiente schafft.

Die Ausstattung bietet eine solide Grundlage für sofortiges Wohnen sowie individuelles Modernisierungspotenzial. Eine vorhandene Einbauküche ist bereits im Angebot enthalten und erleichtert den unkomplizierten Einzug. Ein Badezimmer steht zur Verfügung.

Die Immobilie ist nach Vereinbarung verfügbar und eignet sich ideal für Kaufinteressenten, die in Hilden ein Haus mit Garten, guter Raumaufteilung und attraktiven Außenflächen suchen.

Ausstattung:

Die Immobilie überzeugt durch eine gute Ausstattung und bietet ein stimmiges Wohnambiente. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden und fügt sich funktional in den Wohnbereich ein. Für zusätzliche Behaglichkeit sorgt ein Kaminofen, der insbesondere in der kühleren Jahreszeit eine angenehme Atmosphäre schafft.

Die Fenster sind bereits doppelverglaste Isolierfenster mit Holzrahmen, die Glasscheiben wurden in den 90er Jahren erneuert.

Im Außenbereich stehen sowohl eine Terrasse als auch ein Balkon zur Verfügung. Ein schöner Grüngarten mit Teichanlage bietet vielseitige Möglichkeiten zum Entspannen sowie für gesellige Stunden im Freien. Für die weitere Freizeitgestaltung befinden sich ein großzügiger Feierraum im Stil eines englischen Pub sowie eine Sauna im Kellergeschoss.

Beheizt wird das Objekt über eine Ölzentralheizung. Eine perspektivische Umstellung auf Gas wäre möglich, ein Gasanschluss liegt bereits im Haus. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Garage mit elektrischem Sektionaltor (2019 neu eingebaut) und ein Stellplatz vor der Garage zur Verfügung.

Lagebeschreibung:

Die angebotene Doppelhaushälfte befindet sich in einer gewachsenen, überwiegend wohn geprägten Lage von Hilden. Das Umfeld ist durch gepflegte Ein- und Zweifamilienhäuser sowie ruhige Anliegerstraßen geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus Privatsphäre und alltagsnaher Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleister sind in kurzer Zeit erreichbar. Ebenso stehen Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote im Stadtgebiet zur Verfügung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Grünflächen und Naherholungsbereiche laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Freien ein.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, sodass umliegende Stadtteile und Nachbarstädte bequem erreicht werden

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



können. Auch die regionale Verkehrsanbindung ist vorteilhaft, wodurch sich die Lage ideal für Berufspendler eignet. Insgesamt überzeugt der Standort durch seine ruhige Wohnatmosphäre und die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Sonstiges:

Alle Angaben basieren auf Aussage und Information des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit dieser Angaben können wir daher nicht übernehmen.

Durch Zustandekommen des notariell beurkundeten Kaufvertrages fällt eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Käufer sowie 3,57 % inkl. der gesetzlichen MwSt. vom Verkäufer an. Die Provision ist mit Abschluss des notariell beurkundeten Kaufvertrages verdient und fällig und an uns als allein beauftragtes Maklerunternehmen zu zahlen.

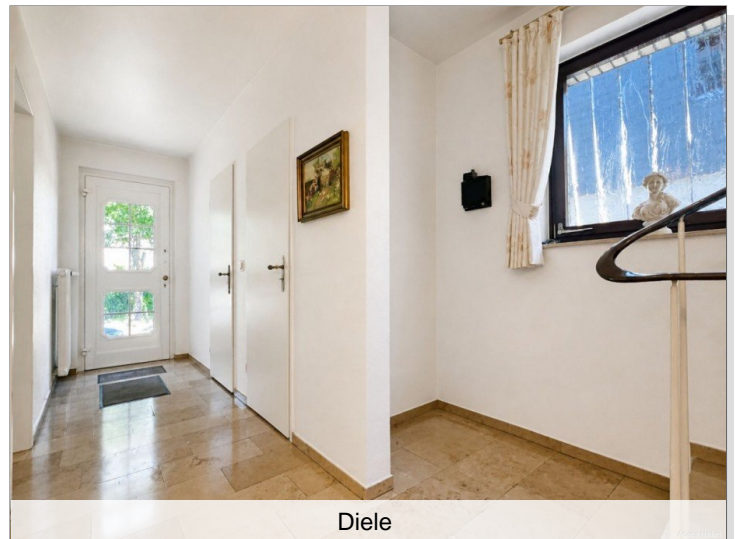
Objektbilder:



Hausansicht



Hauseingang



Diele



EG Wohnen

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



EG Wohnen



Kamin



EG Wohnen



Gartenterrasse



EG Wohnen

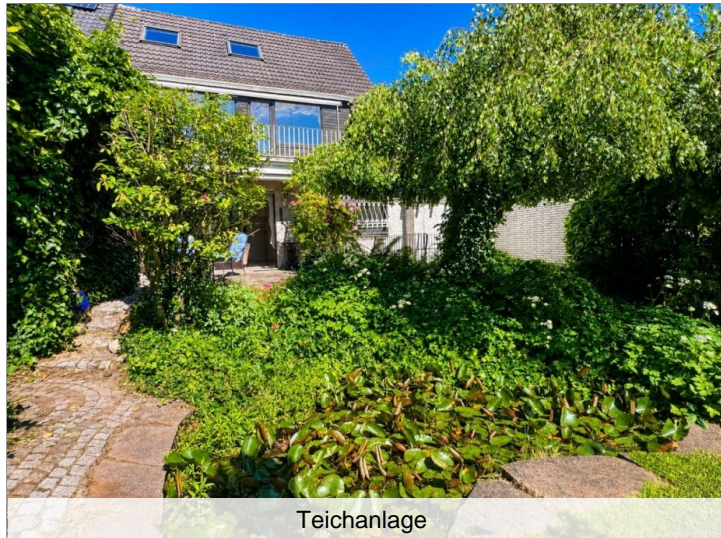


Garten

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Teichanlage



Hausansicht Gartenseite



Garten



EG Essen



Garten



EG Küche

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



EG Küche



DG Schlafen



EG Gäste-WC



DG Schlafen



Treppenaufgang



DG Kind

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



DG Kind



Balkonaussicht



DG Kind/Arbeiten



Balkonaussicht



DG Balkon

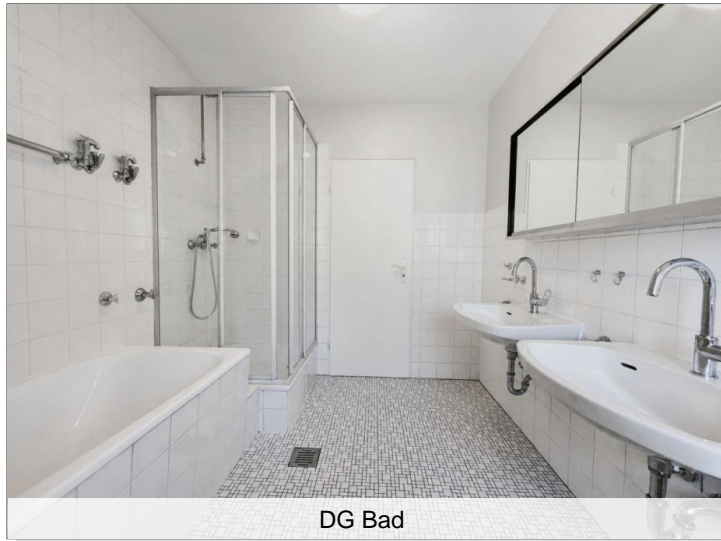


DG Bad

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



DG Bad



KG Sauna



Spitzboden



Hobbykeller



Spitzboden



Waschkeller

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Heizung

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

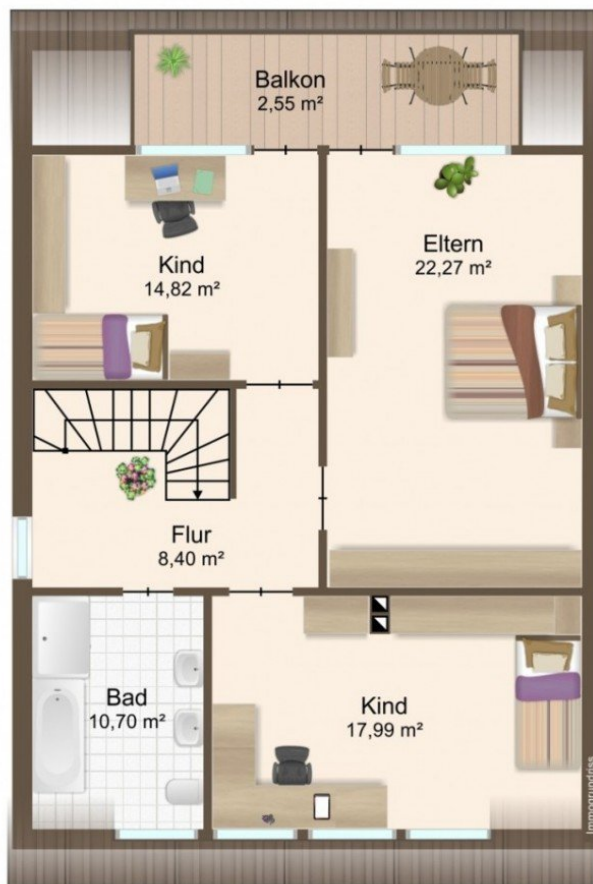
- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Dachgeschoss

Grundriss DG

Abaco Hilden

Eckdaten

- > Doppelhaushälfte
- > Hilden
- > 5 Zimmer

- > 153 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1303



Spitzboden

Grundriss Spitzboden

Abaco Hilden

