

Modernes Penthouse mit Sonne, Stil & Skylineblick



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 40724 Hilden

Baujahr: 1981

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 109 m²

Etage: 4

Anzahl Etagen: 4

Aufzug: Personenaufzug

Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 370.000,-

Abaco Immobilien Heske

Richrather Straße 111 ° 40723 Hilden ° Tel.: 02103-298 390

Fax: 02103-298 397 ° hheske@immobilien-heske.de ° www.immobilien-heske.de

> Etagenwohnung
> Hilden
> 3 Zimmer

> 109 m² Wohnfläche
> Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40724 Hilden
Baujahr	1981
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	109 m ²
Kaufpreis	370.000,- €
Etage	4
Anzahl Etagen	4
Aufzug	Personenaufzug
Terrasse	ja
Garage	ja
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	129,70 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-07-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	1981
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	20,40 m ²
Badezimmer	1
Ausstattung	GEHOBEN
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57% inkl. gesetzl. MwSt.

Objektbeschreibung:

In einer gepflegten und architektonisch ansprechenden Wohnanlage, bestehend aus drei Häusern mit jeweils zwölf Wohneinheiten und einer Tiefgarage, befindet sich diese attraktive 3-Zimmer-Penthousewohnung im 4. Obergeschoss.

Ein Aufzug ist vorhanden und fährt bis in das 3. Obergeschoss. Das Penthouse im 4. Obergeschoss ist über eine Treppe erreichbar.

Das überwiegend von Eigentümern bewohnte Mehrfamilienhaus wurde 1981 von der renommierten BAST-BAU errichtet und zeichnet sich durch großzügige Balkone und Terrassen aus.

Die ca. 109 m² große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und äußerst gelungenen Grundriss. Herzstück ist das großzügige Wohn- und Esszimmer mit ca. 41 m², das direkten Zugang zur ca. 20 m² großen Sonnenterrasse bietet. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinder- bzw. Arbeitszimmer, eine Küche, eine Diele, ein Badezimmer sowie eine praktische Abstellkammer. Sämtliche Räume sind bequem von der Diele aus erreichbar.

Die Wohnung präsentiert sich hell, modern und freundlich. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine offene Wohnatmosphäre. Auf der großzügigen Süd-West-Terrasse genießen Sie einen schönen Ausblick, die Mittag- und Abendsonne sowie entspannte Stunden mit Familie und Freunden.

Diese Penthousewohnung ist ideal für Menschen, die Wert auf komfortables Wohnen, eine attraktive Raumaufteilung und ein besonderes Wohnambiente legen.

Ausstattung:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und modernen Zustand und wurde in den letzten Jahren umfassend renoviert:

- Hochwertiges Echtholzparkett neu verlegt in Wohnräumen und Diele
- Frisch tapezierte Wände und Decken mit neuem, weißem Anstrich
- Neue, moderne Zimmertüren in Weiß
- Gegensprechanlage
- Schlafzimmer mit hellem, geräumigem Einbauschränk
- Modern gestaltetes, innenliegendes Badezimmer mit Dusche und Badewanne sowie großformatigen weißen Fliesen
- Küche mit neuem Bodenbelag und Fliesenspiegel
- Holzfenster mit Doppelisolierverglasung
- Große Fensterfront im Wohnzimmer mit Markisen
- Beheizung über eine 2024 neu installierte Gas-Brennwertanlage
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Große Sonnenterrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- Tiefgaragen-Stellplatz

Fazit:

Eine hochwertig ausgestattete, sehr gut geschnittene Penthousewohnung mit großzügigem Wohn-/Essbereich, sonniger Terrasse und Tiefgaragen-Stellplatz - ideal für anspruchsvolles Wohnen in ruhiger und gepflegter Umgebung.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt im Norden von Hilden in dem beliebten "Musikantenviertel", einem bereits gewachsenen Wohngebiet. Hilden ist mit knapp 56.000 Einwohnern verteilt auf fünf Stadtteile eine sympathische Stadt mit ausgezeichneter Infrastruktur und ansprechendem Freizeitangebot. Die weitläufige Fußgängerzone im

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Stadtzentrum lädt mit ihren Fachgeschäften und Straßencafés zu einem gemütlichen Einkaufsbummel ein. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Banken, Apotheken und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Heidegebiet im Südwesten der Stadt und der Stadtwald im Nordosten Hildens sind beliebte Naherholungsgebiete, ebenso der nahegelegene Elbsee.

In nur wenigen Minuten erreicht man mit dem Auto die BAB A3, A46, A59, und den nur gut eine halbe Stunde entfernten Düsseldorfer Flughafen. Hilden liegt im Bereich des Verkehrsband Rhein-Ruhr (VRR) und ist per Bahn mit der S-Bahnlinie 1 (Solingen - Düsseldorf) über die Bahnhöfe Hilden und Hilden- Süd erreichbar. Weiterhin verkehren die Buslinien 741, 781, 782, 783, 784, 785 und O3 im gesamten Stadtgebiet.

Sonstiges:

Blieben Sie gelassen, ihr Auto parken Sie in der sich direkt am Haus befindlichen Tiefgarage (PKW-Tiefgaragenstellplatz EUR 15.000,-). Ebenfalls gehören ein Kellerraum (ca. 20 m²) sowie ein gemeinschaftlich genutzter Trocken- und ein Fahrradraum zur Wohnung.

Das Hausgeld (inkl. Heizung und Rücklagen) für die Wohnung beträgt EUR 478,- (plus EUR 15,- für den TG-Stellplatz)

Alle Daten und Informationen beruhen auf Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für die Richtigkeit 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:



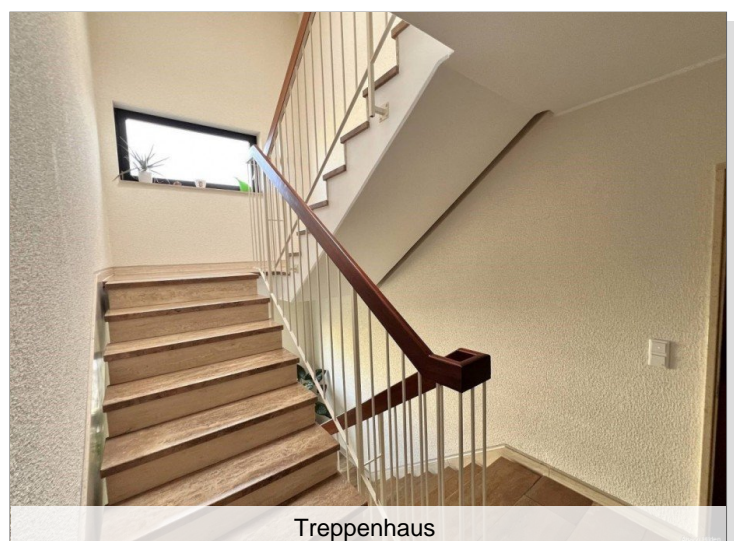
Haustüre



Hauseingang



Hausansicht 2



Treppenhaus

Abaco Immobilien Heske

Richrather Straße 111 ° 40723 Hilden
Tel.: 02103-298 390 ° Fax: 02103-298 397

heske@immobilien-heske.de ° www.immobilien-heske.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Wohnen



Virtually Staged

Essen - virtuell möbliert



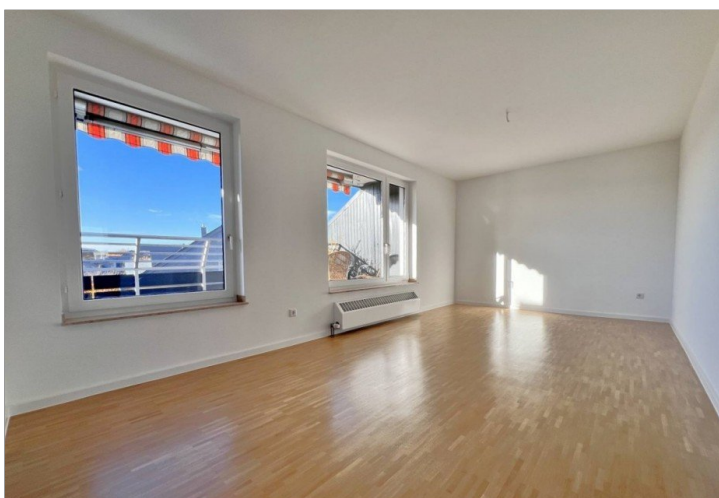
Virtually Staged

Wohnen - virtuel möbliert

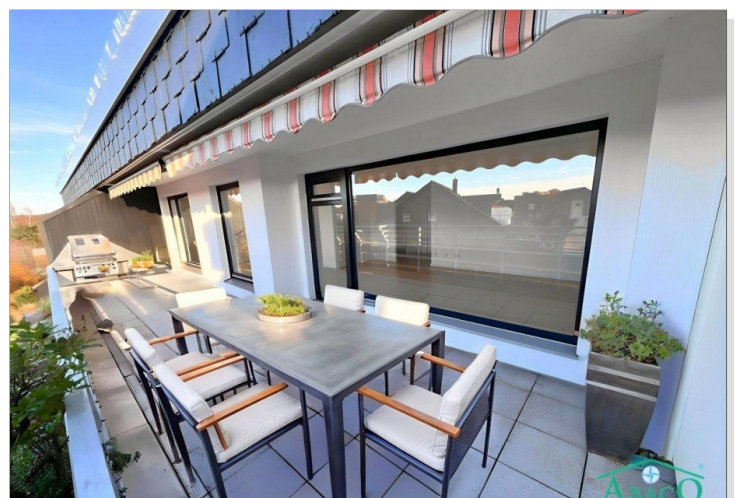


Virtually Staged

Terrasse - virtuell möbliert



Essen_Wohnen



Virtually Staged

Terrasse - virtuell möbliert

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Wohnen_Essen



Virtually Staged

Schlafzimmer - virtuell möbliert



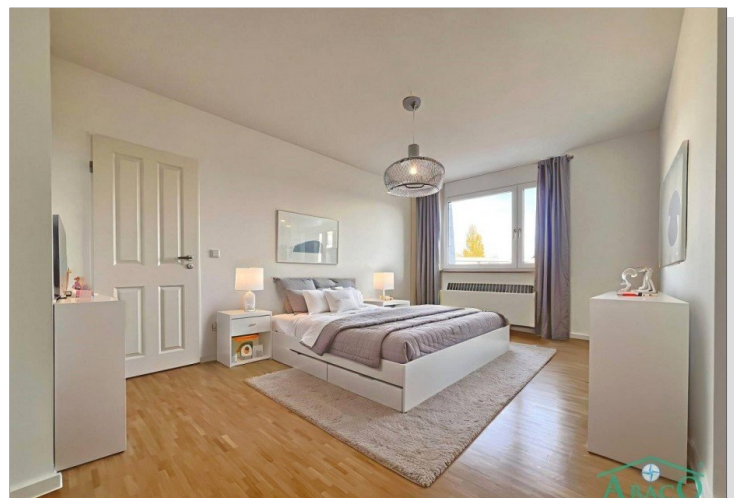
Wohnen_Essen



Kind_Arbeiten Abb. 1



Schlafzimmer



Virtually Staged

Kind - virtuell möbliert

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Kind_Arbeiten Abb. 2



Küche - virtuell möbliert



Arbeiten - Virtuell möbliert



Diele Abb. 1



Küche



Diele Abb. 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



Badezimmer Abb. 1



Hausansicht



Badezimmer Abb. 2



Aufzug

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden
- > 3 Zimmer

- > 109 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: HHH1.HH.1301_1



