

EXPOSÉ

+++ETW WOHNEN AM MÜHLENHOF INKL.BALKON,
ABSTELLRAUM UND BAD MIT WANNE++++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40721 Hilden / Pungshaus
Baujahr: 1984
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 60,20 m²
Etage: 2
Anzahl Etagen: 4
Balkon: ja
Dachform: Walmdach

VERKAUFT

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exclusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40721 Hilden / Pungshaus
Baujahr	1984
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	60,20 m ²
Etage	2
Anzahl Etagen	4
Balkon	ja
Dachform	Walmdach
Bauweise	Massiv
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Tiefgarage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	146,30 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-01-21
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	E
Energieausweis Baujahr	1984
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Räume veränderbar	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung

Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Fahrradraum	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Objektbeschreibung:

Die hier angebotene, großzügig aufgeteilte 2-Raum-Wohnung verfügt über ein überdurchschnittlich großes Wohnzimmer von fast 24m² mit angebundenem Südbalkon. Durch die großen Fensterfronten der Balkonanlage kommt viel Tageslicht in die Wohnug. Das Schlafzimmer mit fast 18m² ist ebenso mit einer großzügigen Fensteranlage- auch mit Zugang zum Balkon Mühlenshof gelegen. Der Mühlenshof in Hilden ist eine verkehrsberuhigte Sackgasse.

Ein Wannenbad (5m²), ein Einbauschränk(1,4m²) mit Abstellmöglichkeiten für Staubsauger, Getränkeboxen oder Sonstigem gehören zum Ausstattungskomfort der Wohnung. Der Dielenbereich sowie eine kleine Einbauküche runden den Rest der Wohnung ab. Zudem gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenplatz zu der Wohnung.

Die Liegenschaft befindet sich in einem gepflegten Allgemeinzustand. Die Balkonanlage wurde kürzlich saniert. Vor dem Verkaufsobjekt befindet sich ein hauseigener Spielplatz. Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. eine Metzgerei, Bäckerei, Discountläden etc. befinden direkt in fußläufiger Nähe! Wir hoffen auf diesem Wege einen netten Käufer oder Kapitalanleger Mieter zu finden, der die Werte der Liegenschaft zu schätzen weiß!

Ausstattung:

- Doppel-Fensteranlage im Wohn- und Schlafzimmer mit direktem Balkonzugang
- Bad mit Badewanne
- Einbauküche mit Fenster
- Einbauschränk im Flur

Derzeit liegt in der Whg. ein Vinylfußbodenbelag. Die Wände sind mit Raufaser tapeziert. Zum Kaufobjekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Die Immobilie ist mit Erbpacht versehen. Hler beträgt der mt. Erbpachtzins für den Erbpachtgeber 170,31 EUR.

Lagebeschreibung:

Hilden ist eine Mittelstadt mit 57.000 Einwohnern, gehört zum Kreis Mettmann und liegt in dem Städtedreieck Düsseldorf, Köln und Wuppertal, welche in 15 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Hilden verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur; Handwerk und Gewerbe sind ebenso vertreten wie Kunst und Kultur. Ein umfassendes Bildungsangebot in Form von weiterführenden Schulen sind für Hilden selbstverständlich. Durch das Freizeitangebote, wie z.B. Sportstätten, Schwimmbäder, Musikschule, Stadthalle, Parkanlagen, sowie die weitläufigen Naherholungsgebiete Hildener Stadtwald, der Elbsee oder der Unterbacher See - findet man hier ein Umfeld, dass allen Ansprüchen der Lebensunterhaltung gerecht wird. Die attraktive

Innenstadt - insbesondere Fußgängerzone mit altem Markt zieht nicht nur die Einwohner von Hilden an.

Sonstiges:

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.1.2028. Endenergieverbrauch beträgt 146.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen des Eigentümers gemacht. Die Firma LE APIS Immobilien kann keine Gewährleistung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben übernehmen. Fotos, Texte und Grafiken unterliegen dem Copyright der Firma LE APIS Immobilien.

Objektbilder:



Gebäude-Aussen

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

> 60,20 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 356



Blick Stadt



Wohnraum 1



Wohnraum2



Aussen 1



Aussen 2

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Aussen 3



Eingang



Aussen 4



Eingang 1

LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Blick vom Balkon



Schlafzimmer



Blick vom Balkon

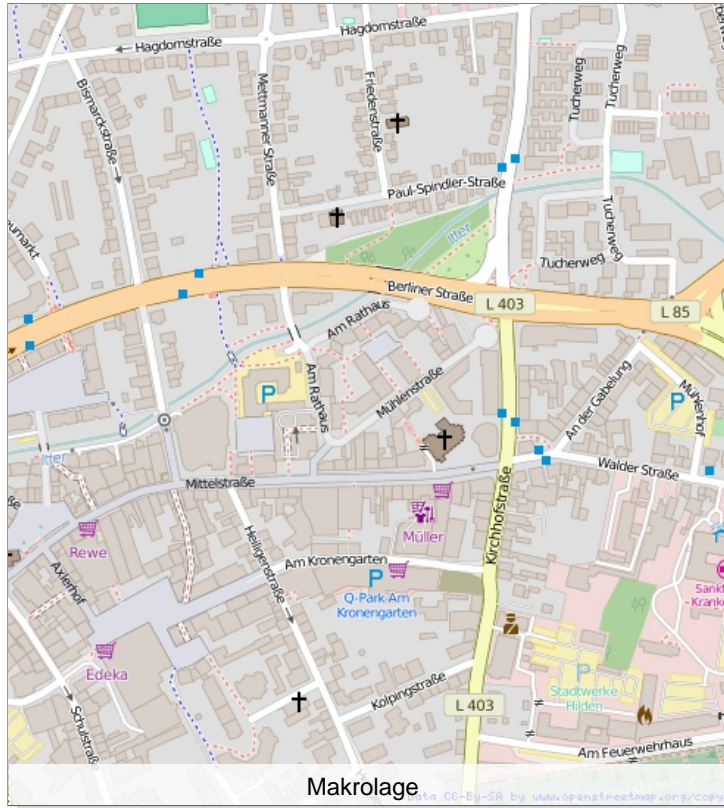


Einbauküche

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Makrolage



Mikrolage

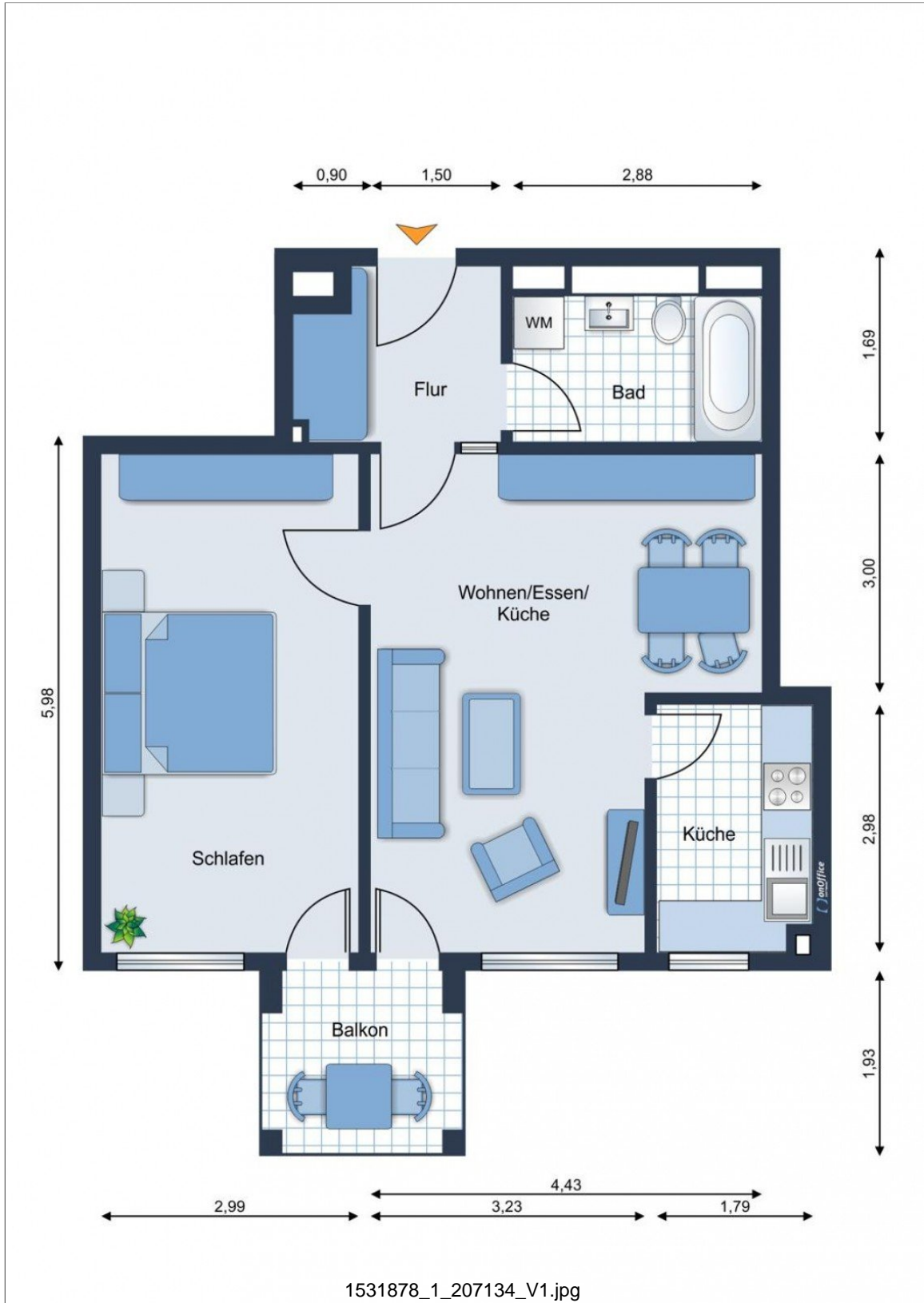
LE APIS Immobilien

LE APIS Immobilien - Brauhausstr. 19 - D-04425 Taucha - Tel.: +49 (0) 34298 / 50947-0
info@le-apis-immobilien.de - www.le-apis-exklusiv.de

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

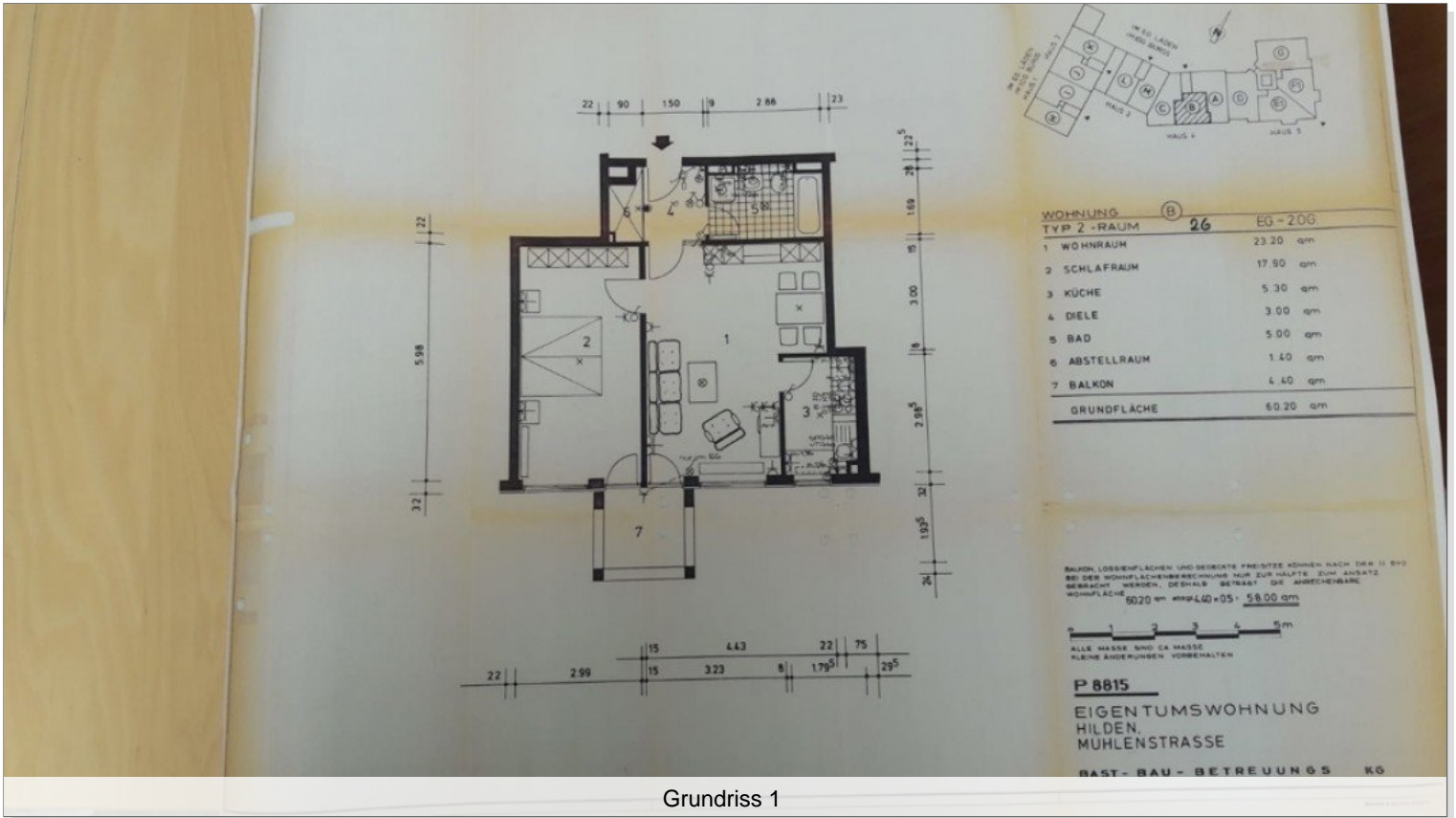
- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356

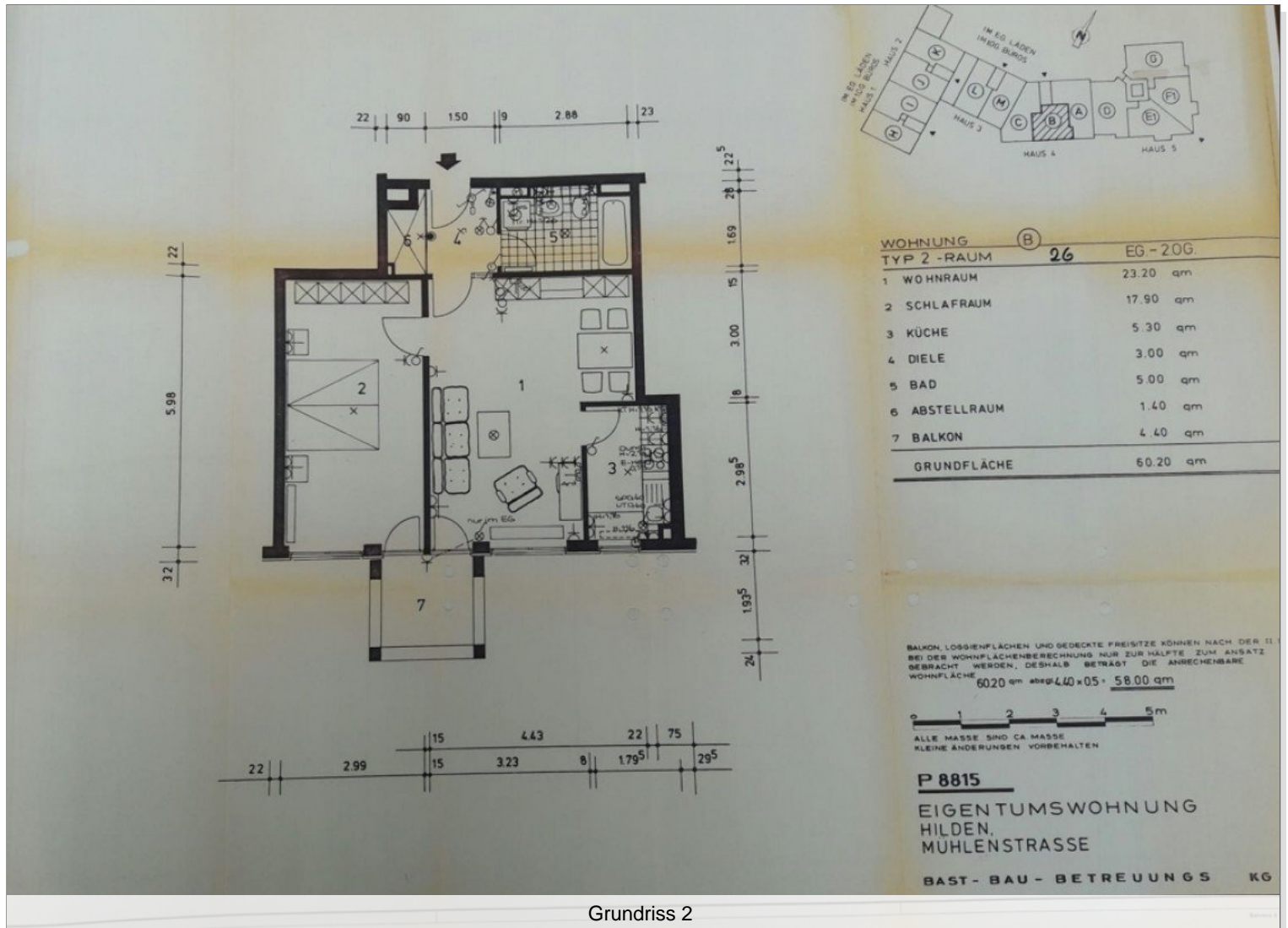


Grundriss 1

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Pungshaus
- > 2 Zimmer

- > 60,20 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 356



Grundriss 2

