

EXPOSÉ

+++SCHÖNE 2-RWG MIT EBK UND BALKON MIT
HERRLICHER AUSSICHT IN DIE NATUR+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40724 Hilden / Kalstert
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 61 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 5
Aufzug: Personenaufzug Lastenaufzug
Balkon: ja

VERMIETET

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 / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40724 Hilden / Kalstert, Frans-Hals-Weg 15
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	61 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug Lastenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	134,57 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2021-11-30
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Einheit-Nr.	1.OG R
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Parkett, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befeuerung	Gas
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattung	GEHOBEN
Abstellraum	ja
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

Seniorenrecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Sporteinrichtung	ja
Serviceleistungen	Reinigung
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978



Objektbeschreibung:

Diese barrierefreie 2 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1.Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses, welches im Jahre 1972 durch die Firma Bast-Bau errichtet wurde. Im Haus Nr 15 befinden sich 24 Wohneinheiten. Es gehören zwei Häuser zur Hausgemeinschaft (Nr.13 und Nr.15). Wenige Stufen oder eine für Rollstühle oder Rollatoren errichtete Auffahrhilfe führen in das Haus.

Beim Betreten des Hauses finden Sie ein gepflegtes Treppenhaus vor.

Die angebotene Wohnung ist mit einem großzügigen Dielenbereich mit Abstellkammer, einem innenliegenden Wannenbad mit WAMA-Anschluss, einem Wohnzimmer mit Kochnische und Zugang auf den Balkon, sowie einem Schlafzimmer ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem gebrauchten, aber gepflegtem Zustand. Die Eigentümer haben sich entschieden, neue wärmedämmenden Fenster mit Aussenjalousien zu installieren. Bei Maler- und ggfs. Tapezierarbeiten würde das benötigte Material eigentümerseitig gestellt werden.

Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein zur WEG-Gemeinschaft gehörender Stellplatz mit zur Wohnung. Einkaufsmöglichkeiten wie z.B. eine Metzgerei, Bäckerei, Discountläden etc. befinden sich fußläufiger Nähe!
Wir hoffen nette Mieter zu finden, die den Wert der Liegenschaft zu schätzen wissen!

Ausstattung:

Das Objekt wurde eigentümerseitig immer in Ordnung gehalten und auf den heutigen Ausstattungsstandard gebracht.

- Fussbodenbelag Diele/ Flur / Küche Vinyl-Designbelag
- Bodenbelag Wohnzimmer und Schlafzimmer Stäbchen-Massiv-Parkett
- nagelneue energiesparende Fensteranlage wird eingebaut
- helle Türen - im Wohnzimmer mit Lichteinlass
- im Monat 11/2018 wurde seitens der Eigentümergeinschaft eine neue Klingel-/ Gegensprechanlage des Herstellers Siedle installiert.
- im Haus liegt ein hochmodernes Kabelnetz von Unitymedia (Internetgeschwindigkeit bis 1000 Mbits möglich)

Zum Mietobjekt gehört eine vom Eigentümer gestellte Einbauküche. Hierfür wird eine Nutzungsgebühr von 20.00 EUR verrechnet.

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 30.11.2021.
Endenergieverbrauch beträgt 134.57 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Wohnung eignet sich insbesondere für körperlich eingeschränkte Personen. Das gesamte Gebäude ist Rollstuhlgerecht erbaut worden. Eine Zuwegung zum hauseigenen Parkplatzgelände des Gebäudes ist mit einem Rollator oder auch einem Rollstuhl ohne Probleme möglich (Umbau erfolgte im Monat 10.2018)

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.

Sie haben auch (ein) Haus oder eine Eigentumswohnung in dieser Gegend zu verkaufen?

Besuchen Sie unsere Tippgeberseite auf www.le-apis-immobilien.de

Genau für Ihre Immobilie könnten wir den passenden Käufer haben!
Fragen Sie doch einfach mal nach unter: 034298-54907-0 oder senden Sie uns eine E-Mail an info@le-apis-immobilien.de

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978



APIS Immobilien | Peggy Günther **Diele / Flur mit Abstellraum**



APIS Immobilien | Peggy Günther **Wohnzimmer**



APIS Immobilien | Peggy Günther **Diele / Flur**



APIS Immobilien | Peggy Günther **Schlafzimmer**



APIS Immobilien | Peggy Günther **Wohnzimmer mit offener Küche**



APIS Immobilien | Peggy Günther **Schlafzimmer**

Eckdaten

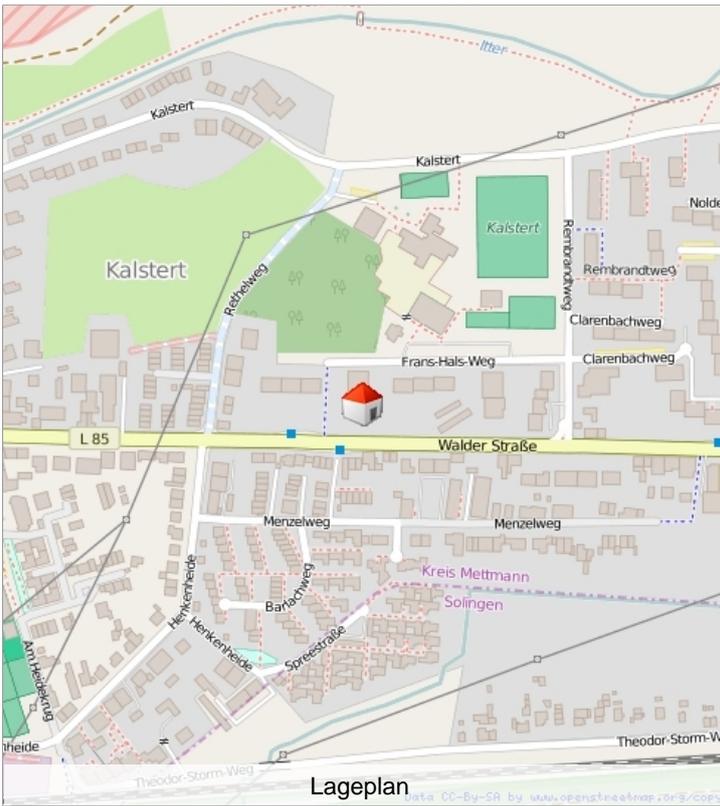
- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978



Masterbad

APIS Immobilien | Peggy Günther



Lageplan

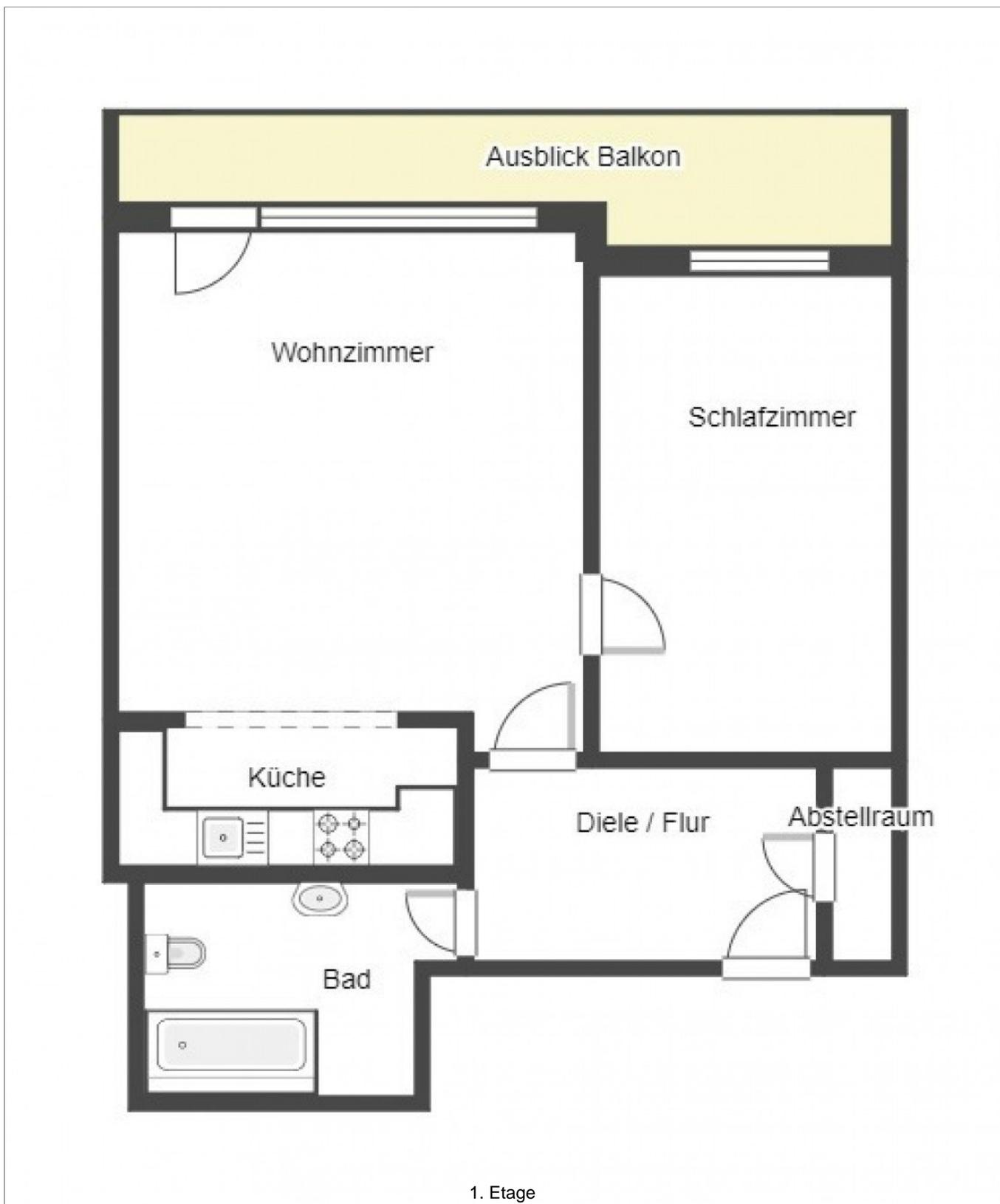
LE APIS Immobilien

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 / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978



Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 2 Zimmer

- > 61 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 978

