

EXPOSÉ

Schöne 2 Zimmer ETW mit herrlicher Aussicht im Dachgeschoss 5 Etage



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40724 Hilden / Kalstert
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 55 m²
Etage: 5
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

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40724 Hilden / Kalstert, Frans-Hals-Weg 15
Baujahr	1972
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	55 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	5
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	2019-07-30
Energieausweis Jahrgang	vor 1.5.2014
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	offene Küche
Heizung	Zentralheizung, Fernheizung
Befuerung	Gas
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Seniorenerecht	ja
barrierefrei	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Sporteinrichtung	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	ab sofort

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



Objektbeschreibung:

Diese barrierefreie 2 Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 5.OG 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 Eigentümergemeinschaft (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, einem Wohnzimmer mit Kochnische und Zugang auf den Balkon, sowie einem
Schlafzimmer ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem tadelos modernisiertem Zustand. Das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren saniert. Momentan wird die Decke noch mit Spots abgehängt. Alle Silikonabdichtungen im Badezimmerbereich werden, wie auch das WC erneuert.

Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein zur WEG-Gemeinschaft gehörender Stellplatz mit zur Wohnung.

Vor dem Haus befindet sich ein hauseigener Spielplatz.
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 im April vollständig renoviert und auf den heutigen Ausstattungsstandard gebracht.
- Neuer Fliesenspiegel und Fussbodenbelag (Fliesen im Küchenbereich).
 - Wände wurden mit Glattputz Q3 aufbereitet (glatte Wandflächen)
 - nagelneue energiesparende Fensteranlage in allen Räumlichkeiten.
 - Elektrik überprüft und Schalter / Steckdosen gegen GIRA System 55 getauscht.
 - Bodenbelag Wohnzimmer und Schlafzimmer Parket Eiche Hell
 - Türen erneuert
 - Heizkörper gestrichen.
 - Im Monat 11/2018 wurde seitens der Eigentümergemeinschaft eine neue Klingel-/ Gegensprechanlage des Herstellers Siedle installiert.
 - Im Haus liegt ein hochmodernes Kabelnetz von Unitymedia (Internetgeschwindigkeit bis 400 Mbits möglich)
 - Seitens des Eigentümers wurden alle Wasserabläufe und Zuläufe gegen hochwertige Markenprodukte ausgetauscht.

Zum Mietobjekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Die Gebühren für die mtl. Nutzung des Stellplatzes sind in der Miete enthalten.

Lagebeschreibung:

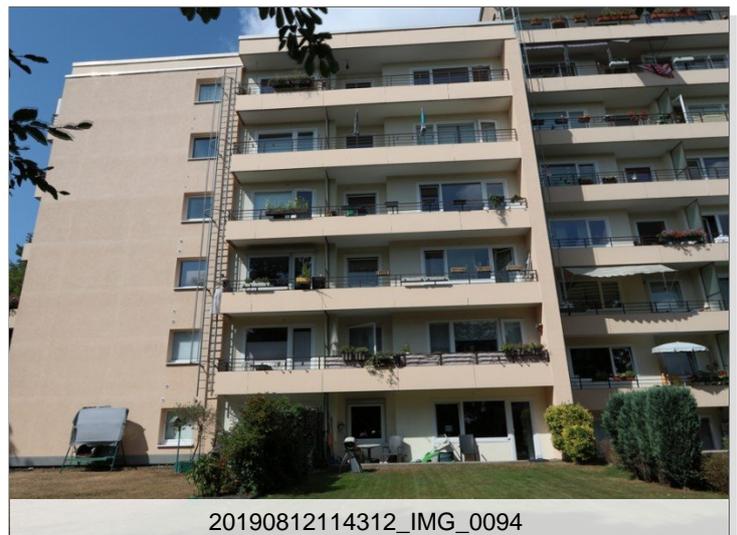
Hilden ist eine Mittelstadt mit 57.000 Einwohnern, gehört zum Kreis Mettmann und liegt in dem Städtedreieck Düsseldorf, Köln und Wuppertal, welche in 15 bis 30 Minuten mit dem Auto erreichbar sind. Hilden verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur; Handwerk und Gewerbe sind ebenso vertreten wie Kunst 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 30.7.2019.
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)

Objektbilder:



Eckdaten

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



20190812114343_IMG_0095



20190811193618_IMG_0087



20190812114357_IMG_0096



20190811194734_IMG_0093



Eingang / Diele

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



Diele



Wohnzimmer



Wohnzimmer / Küche



Wohnzimmer Detailbild Elektro /TV



Wohnzimmer / Küche II



Schlafzimmer

Eckdaten

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



Schlafzimmer II



Bad mit Wanne & Dusche II



Schlafzimmer



Balkon Sitzgelegenheit

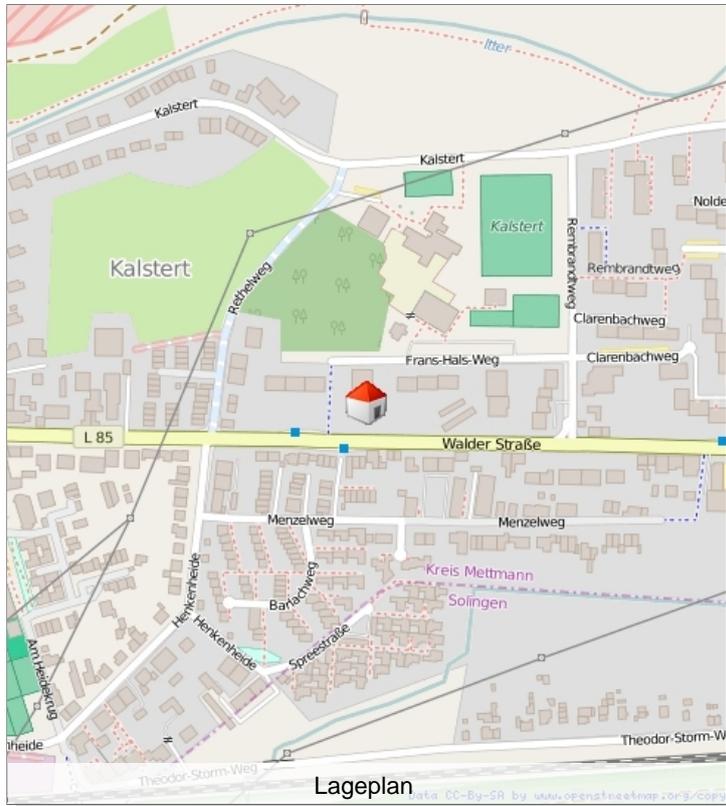


Bad mit Wanne u. Dusche

Eckdaten

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329



Eckdaten

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

- > 55 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 329

