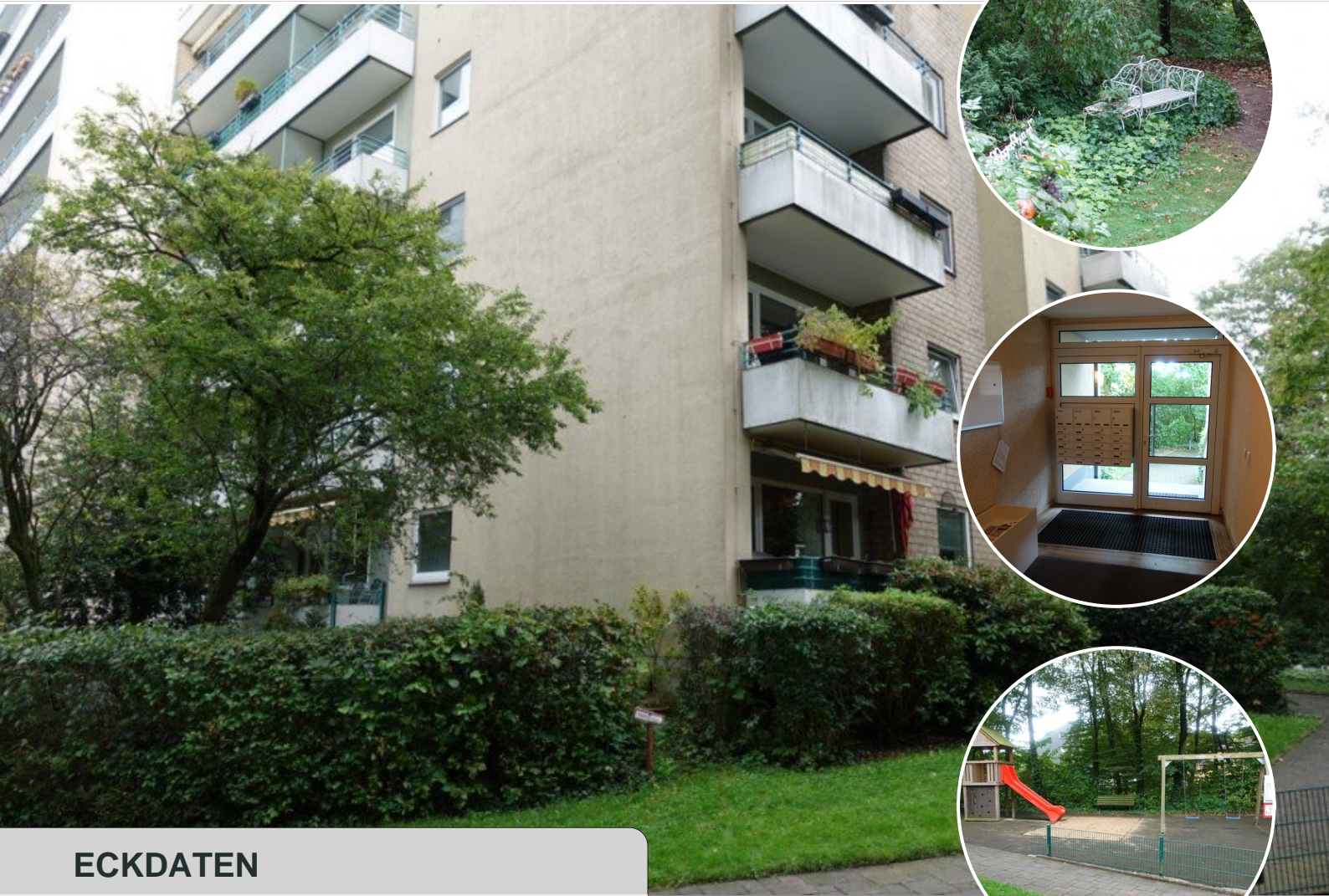


EXPOSÉ

+++ZUM 01.02.2020 zu VERMIETEN+++SCHÖNE
3-ZIMMER-MIETWOHNUNG IN HERRLICHER UMGEBUNG IM 1.OG+++



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 40724 Hilden / Kalstert
Baujahr: 1972
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 78 m²
Etage: 1
Anzahl Etagen: 5
Aufzug: Personenaufzug
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
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	40724 Hilden / Kalstert, Frans-Hals-Weg 5
Baujahr	1972
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	78 m ²
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Etage	1
Anzahl Etagen	5
Aufzug	Personenaufzug
Balkon	ja
Bauweise	Massiv
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieverbrauchskennwert	104,10 kWh / (m ² *a)
Energieausweis gültig bis	2028-05-17
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	D
Energieausweis Baujahr	2007
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
WG-geeignet	ja
Gartennutzung	ja
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
WC	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Stein, Parkett, Kunststoff
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
Ausstattung	GEHOBEN
Fahrradraum	ja
Ausbaustufe	Schlusselfertigmitkeller

Gäste-WC	ja
Kabelkanäle	ja
Kabel / Sat-TV	ja
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	ab sofort

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Objektbeschreibung:

Diese 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1.OG eines gepflegten Wohnhauses, welches im Jahre 1972 durch die Firma Bast-Bau errichtet wurde. Im Haus Nr.5 befinden sich 24 Wohneinheiten. Es gehören zwei Häuser zur Eigentümergemeinschaft (Nr.3 und Nr.5). Wenige Stufen oder eine für Rollstühle oder Rollatoren errichtete Auffahrt 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 Duschbad, einem separatem WC, einem Wohnzimmer mit Zugang auf den Balkon, sowie einem Schlafzimmer -auch hier mit eigenem Balkonzugang ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich in einem modernisiertem Zustand. Das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren saniert.

Des Weiteren gehört ein Kellerraum sowie ein zur WEG-Gemeinschaft gehörender Parkplatz mit zur Wohnung. Hier kann ohne Probleme ein Kraftfahrzeug abgestellt werden.

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:

- >Badezimmer mit Eckdusche flacher Einstieg;
- >neue isolierverglaste energiesparende Fensteranlage in der kompletten Wohnung;
- >Parkett wurde aufgearbeitet;
- >in den anderen Wohnräumen liegt Vinyl;
- >Einbauküche vorhanden, kann gerne mit übernommen werden;

Quadratmeterangaben der Räume:

- 28,0 m² Wohnzimmer;
- 14,7 m² Kinderzimmer;
- 9,10 m² Schlafzimmer;
- 8,00 m² Küche;
- 3,90 m² Bad mit Dusche;
- 1,30 m² WC;
- 7,50 m² Diele;
- 1,00 m² Abstellraum;
- 4,50 m² Loggia (2x vorhanden).

In Absprache mit dem derzeitigen Mieter kann ggfs.der eine / andere Einrichtungsgegenstand übernommen werden.

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 17.5.2028. Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Für Verkäufer kostenfrei.

Objektbilder:

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Speilplatzanlage vorm Haus



Essbereich



Bodenbelag Diele



Fischgrätenparkett Massiv WZ

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Essbereich mit Blick z. Diele



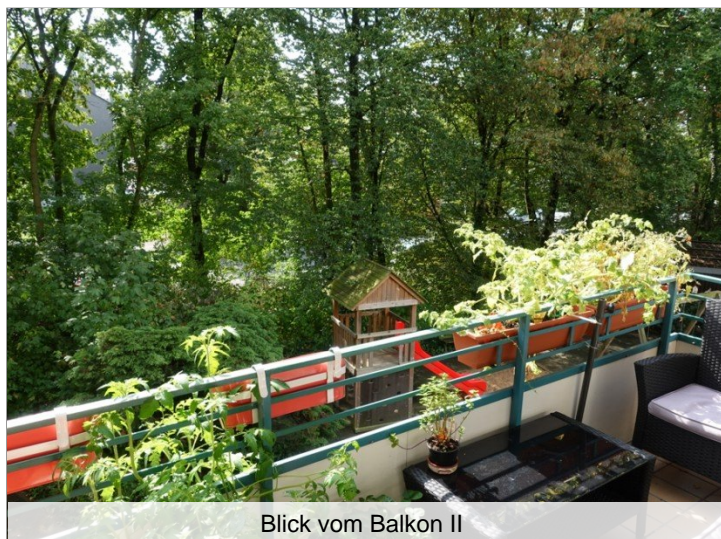
Blick vom Balkon III



Blick vom Balkon I



Blick Richtung Parkplatz



Blick vom Balkon II



Schlafzimmer m. Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

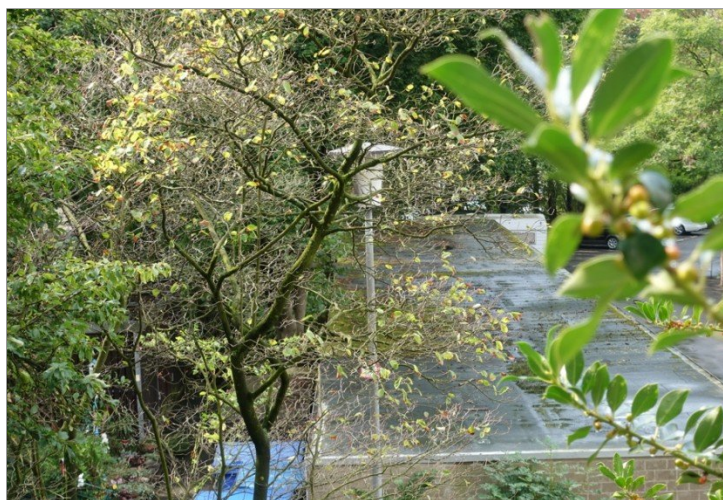
- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Blick Balkon Schlafzimmer I



Küche



Blick Balkon Schlafzimmer II



Blick Balkon Schlafzimmer III



EG Wohnungszugang 1.OG

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



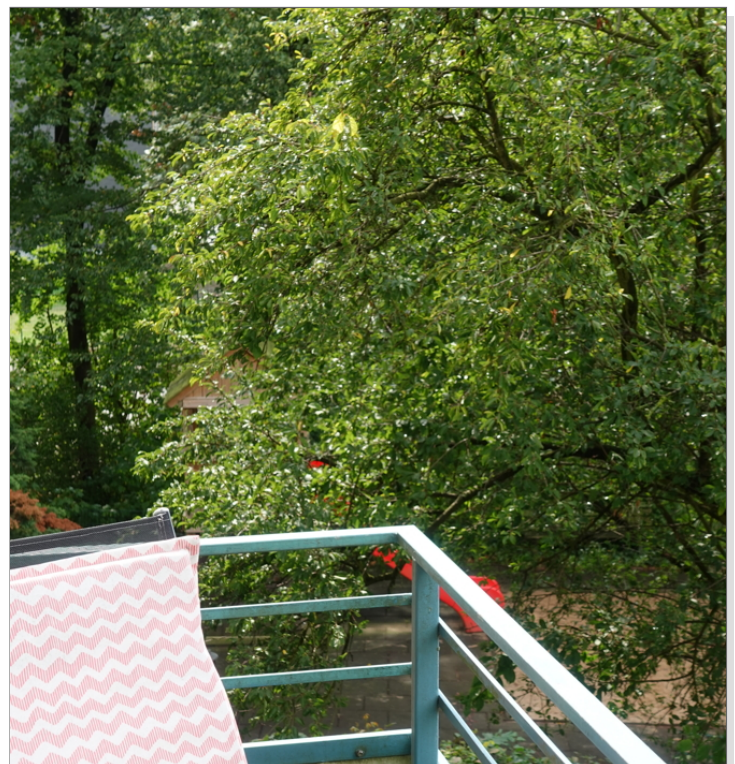
1.OG Treppenhaus



Kinderzimmer



Diele / Flur



Blick vom Balkon Schlafzimmer IV

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402



Badezimmer 1



Lageplan



WC

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Hilden / Kalstert
- > 3 Zimmer

- > 78 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 402

