

Exposé

Wohnung in Hilden

Schöne 3,5-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Garage in Hilden-Mitte (bei Düsseldorf)



Objekt-Nr. **OM-328105**

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Elberfelderstr. 103
40724 Hilden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	123,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	20,00 m ²	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	350 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Garagen	1
Mietsicherheit	4.350 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese schöne große Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoß eines Mehrfamilienhauses. Die 123 qm Wohnfläche verteilen sich auf 3,5 Zimmer: 1 großes Wohnzimmer, 2 große Schlafzimmer, 1 großes Esszimmer zusammengelegt mit voll ausgestatteter Einbau-Küche, großer Eingangsbereich, Badezimmer mit Badewanne und Gäste-WC mit einer Dusche. 2 Loggien zur Sonnenseite sowie eine separate abschließbare Garage runden das Angebot ab.

Die Wohnung wird unmöbliert mit voll ausgestatteter Einbau-Küche vermietet.

Wichtig:

Gesichertes Einkommen und eine Mieterselbstauskunft gilt als Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietvertrags (z.B. <https://www.mietrecht.de/wp-content/uploads/Selbstauskunft-Mieter-Vorlage.doc>).

Wir benötigen folgende Angaben von Ihnen:

1. Wie viele Personen sollen einziehen?
2. Welcher beruflichen Tätigkeit gehen Sie nach?
3. Haben Sie negative Schufa-Einträge?
4. Zu wann möchten Sie einziehen?
5. Sind Sie in der Lage die volle Kautions (3 Monatsmieten) zu hinterlegen?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen ohne diese Angaben nicht bearbeiten können. Die Standardantworten, wie "Ich habe an Wohnung Interesse" beantworten die Fragen nicht.

Bitte schicken Sie uns für Ihre erste Anfrage das Kontaktformular zu, wir melden uns anschließend umgehend bei Ihnen. Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir nur Anfragen unter Angabe der kompletten Postanschrift und Telefonnummer technisch bearbeiten können. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Fragen oder Terminvereinbarungen nur telefonisch abstimmen können.

Vielen Dank!

Ausstattung

-Voll ausgestattete hochwertige Einbauküche (inkl. Kühlschrank, Keramikherd, Backofen, Spülmaschine, Mikrowelle) und großem Esszimmer

-Gehobene Ausstattung mit Parkettböden in allen Zimmern und Naturstein im Eingangsbereich

-Fenster: Kunststoff/Isolierglas (doppeltverglast)

-Badezimmer mit Badewanne und großem Tageslichtfenster

-Gäste-WC mit Dusche und Tageslichtkuppel

-Zentralheizung (Heizkosten in der Warmmiete inbegriffen)

-2 Loggien

-Separat abschließbare Garage

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Folgende Bewerbungsunterlagen werden für diese Wohnung benötigt:

- Selbstauskunft
- SCHUFA-Bonitätscheck
- Einkommensnachweis
- Identitätsnachweis

Lage

Hilden liegt westlich der Stadt Solingen und südöstlich der Landeshauptstadt Düsseldorf und ist mit ca. 57.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt im Kreis Mettmann. Das Stadtgebiet grenzt im Norden an Erkrath, im Nordosten an Haan, im Osten und Südosten an Solingen, im Süden an Langenfeld und im Westen an Düsseldorf.

Es bestehen ausgezeichnete Verkehrsverbindungen zu den umliegenden Städten. Hilden liegt im Bereich des VRR und ist mit der Linie S1 der S-Bahn Rhein-Ruhr sowie mehreren Buslinien (741, 781, 782, 783, 784, 785, DL 4, DL 5, O 3) der Rheinbahn erreichbar.

Hilden bietet eine perfekte Infrastruktur: Kindergärten, Grundschulen sowie alle weiterführenden Schulformen gewährleisten ein umfassendes Bildungsangebot für Kinder aller Altersklassen. Die belebte Fußgängerzone im Herzen der Stadt ist ein beliebtes Ziel zum Bummeln und Einkaufen. Besonders der alte Marktplatz mit seiner abwechslungsreichen Gastronomie lädt zum Verweilen ein. Sport- und Freizeitanlagen, insbesondere die Spaß- und Freibäder "Hildorado" und Waldbad, bieten die Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung.

Die Fußgängerzone, mehrere Bushaltestellen sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

Die Auffahrt zur A46 bzw. A3 liegt ca. 3 km entfernt. Düsseldorf-Zentrum ist nur in 10-15 Minuten Autofahrt zu erreichen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

