

Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.



Furtwängler Str. 44

40724 Hilden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 115005539
Objekt-Nr.: DFurt4402

**FRIES
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok2@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521315

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp: Hochparterre
Schlafzimmer: 1
Badezimmer: 1
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Balkon/Terrasse: Ja
Personenaufzug: Ja
Objektzustand: Vollständig renoviert
Baujahr: 1966
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Endenergiebedarf: 146,00 kWh/(m²*a)
Baujahr laut Energieausweis: 1966
Bezugsfrei ab: 15. August 2024
Haustiere: Nach Vereinbarung

Nebenkosten: 230,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Kaution oder Genossenschaftsanteile: 2.013 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)

Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.



Furtwängler Str. 44
40724 Hilden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Hilden-Nord, gepflegtes Objekt in beehrter ruhiger Lage.

Helle 2-Raum-Wohnung mit Echtholzparkett und Sonnenbalkon in einem gepflegtem Wohnobjekt. Ruhige Wohnlage in der Hochparterre des Wohnhauses.

Ausstattung:

Echtholzparkettboden, Sonnenbalkon, Wannenbad, separates WC und Badezimmer mit Badewanne, sep. Kellerraum.

Lage:

Das Objekt liegt in ruhiger Wohngegend. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kindergärten und Schulen sind fußläufig erreichbar.

Der Hildener Norden, eingefasst vom Hildener und Düsseldorfer Stadtwald, bietet einen hohen Naherholungswert. Der beliebte und vielfältige Freizeittreffpunkt Unterbacher See liegt ca. 2 Km entfernt.

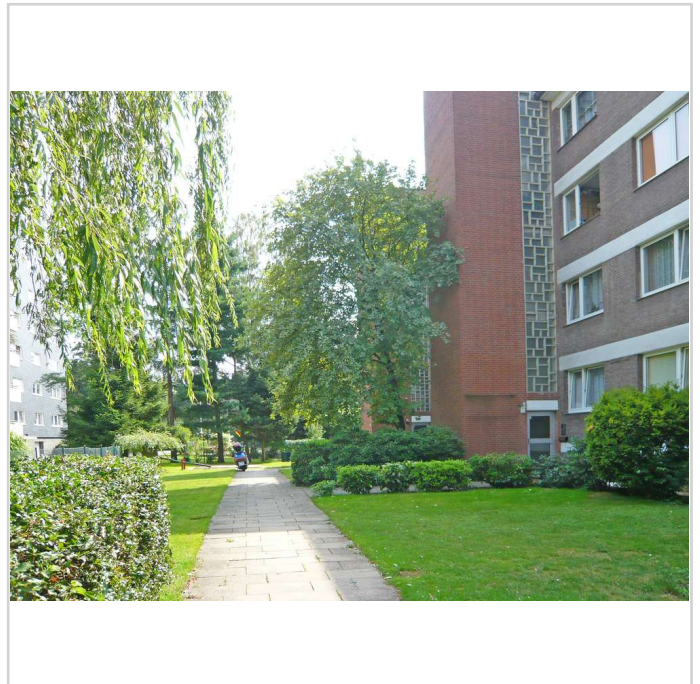
Die A3 und A46 mit sehr guter Anbindung an Düsseldorf, Köln oder Neuss sind in wenigen Fahrminuten erreicht.

Sonstiges:

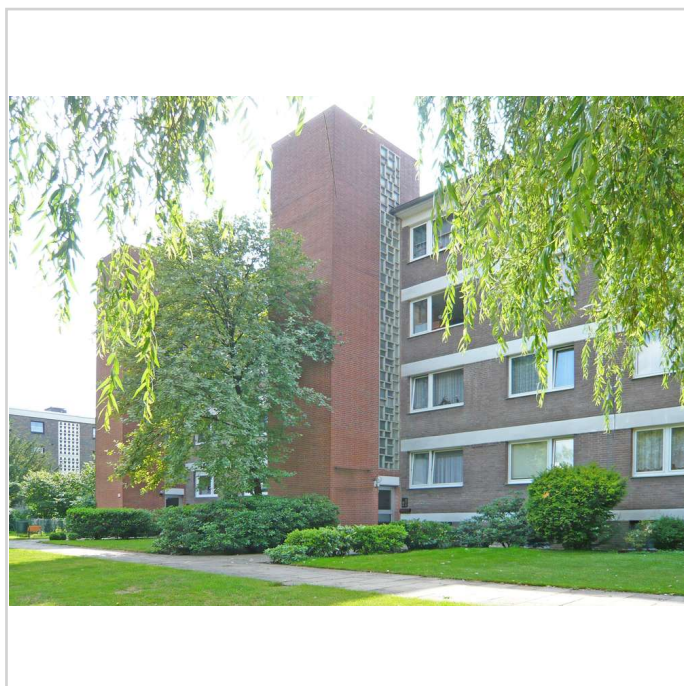
Hausbetreuerdienste werden durch Fachkräfte ausgeführt. Die Nebenkosten beinhalten Heizung, Wasser und den Hausmeister-Service (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.).



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

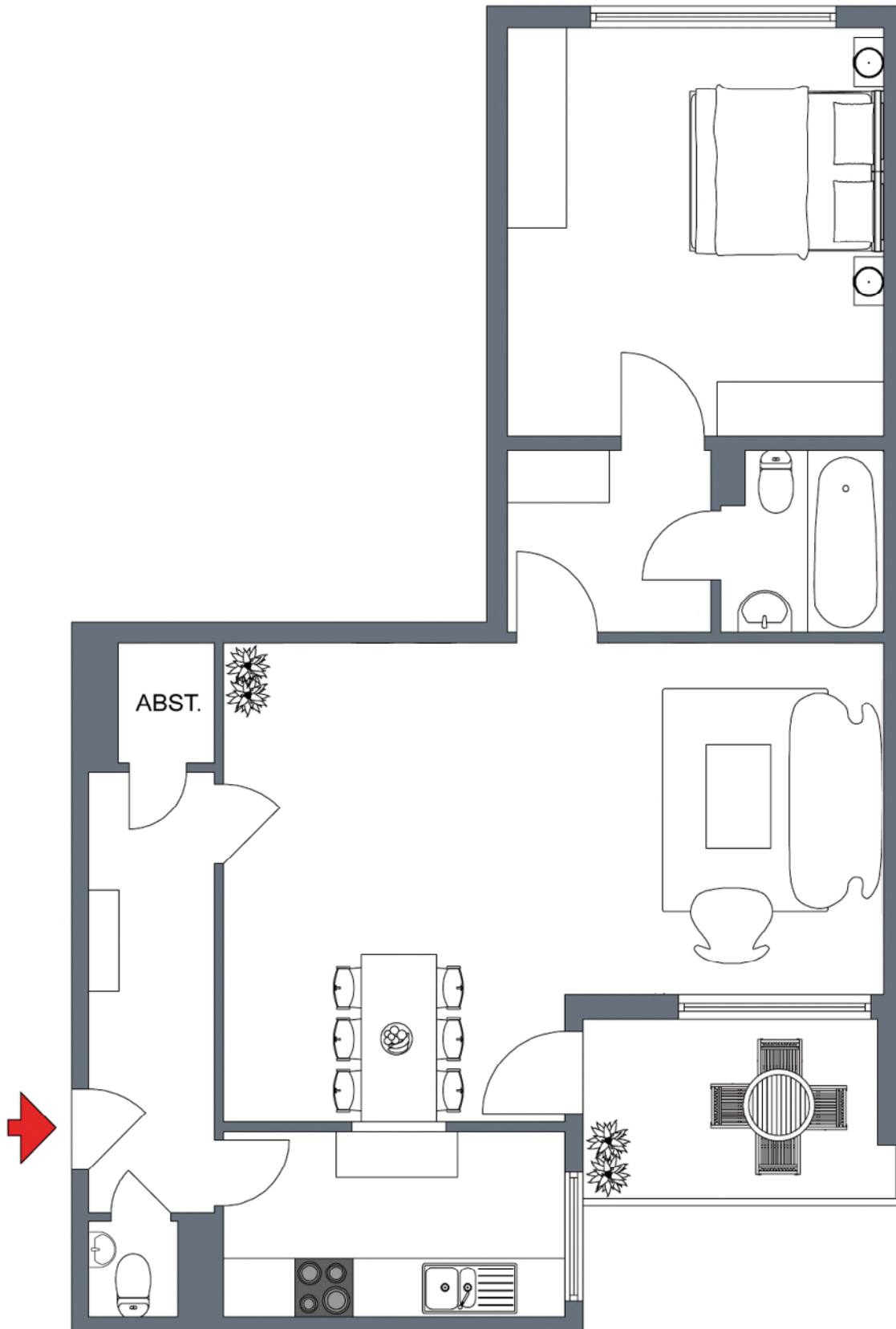
2-Raumwohnung

44-02
EG Mitte

Wohnen	29,45 m ²
Schlafzimmer	15,68 m ²
Küche	6,40 m ²
Bad	2,95 m ²
WC	0,75 m ²
Abstellraum	1,10 m ²
Diele 1	5,78 m ²
Diele 2	2,91 m ²
Loggia	2,98 m ²
Wohnfläche	68,00 m²

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen mit maximal 50% angesetzt worden.

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.



Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.



Furtwängler Str. 44
40724 Hilden

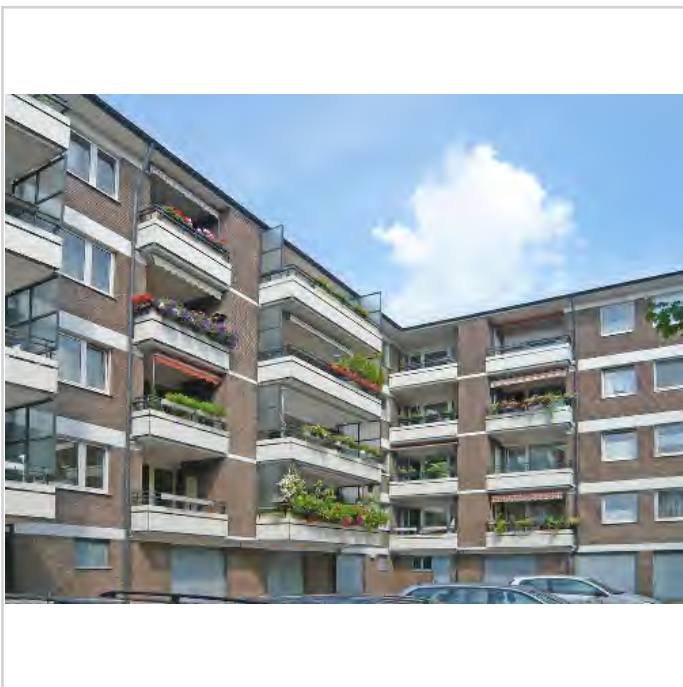
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



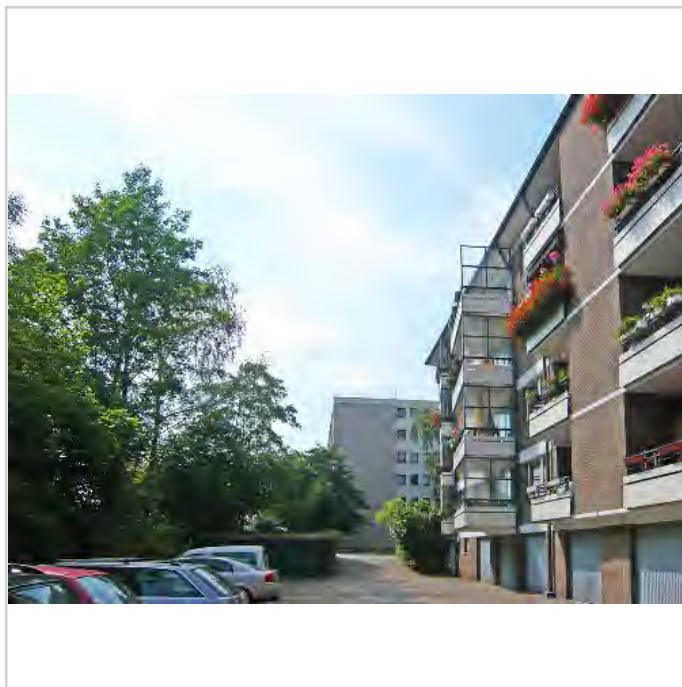
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



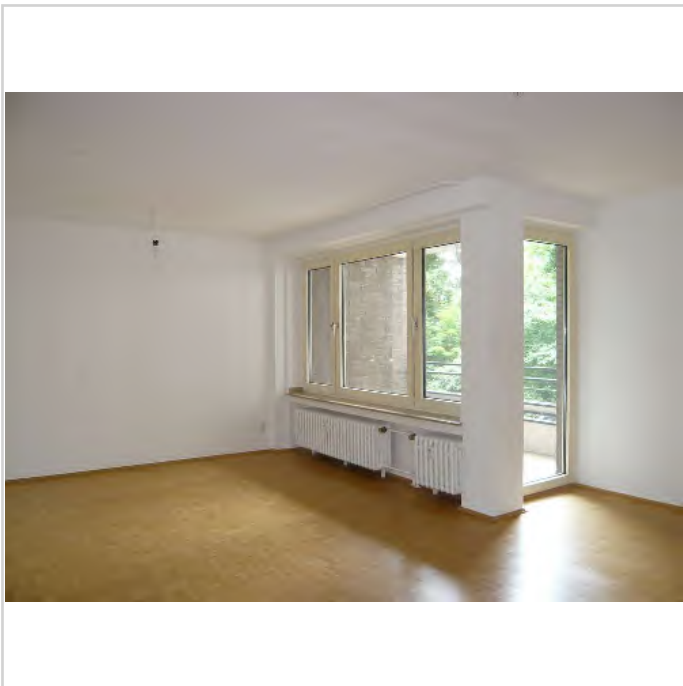
Hausansicht

Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.

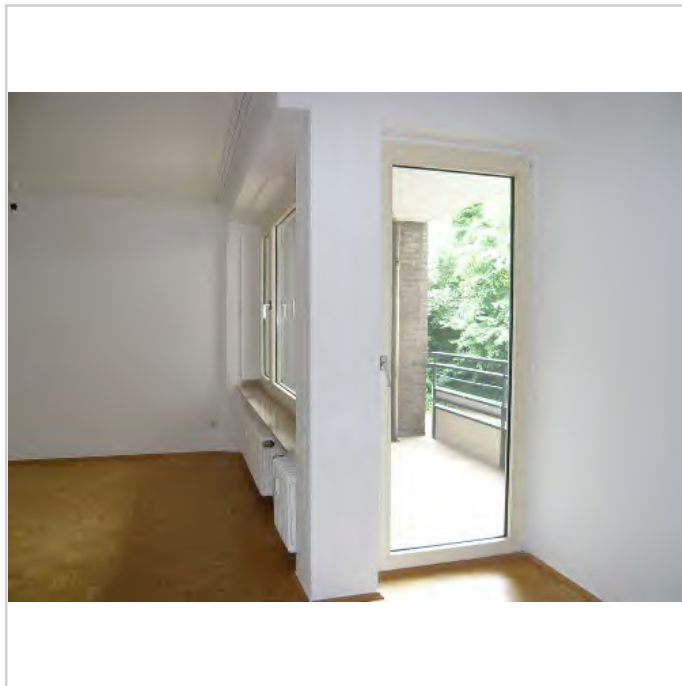


Furtwängler Str. 44
40724 Hilden

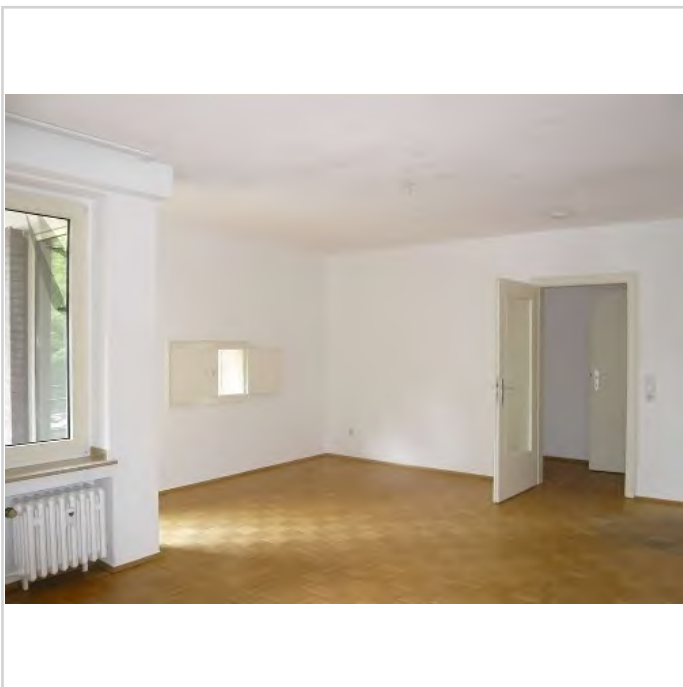
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



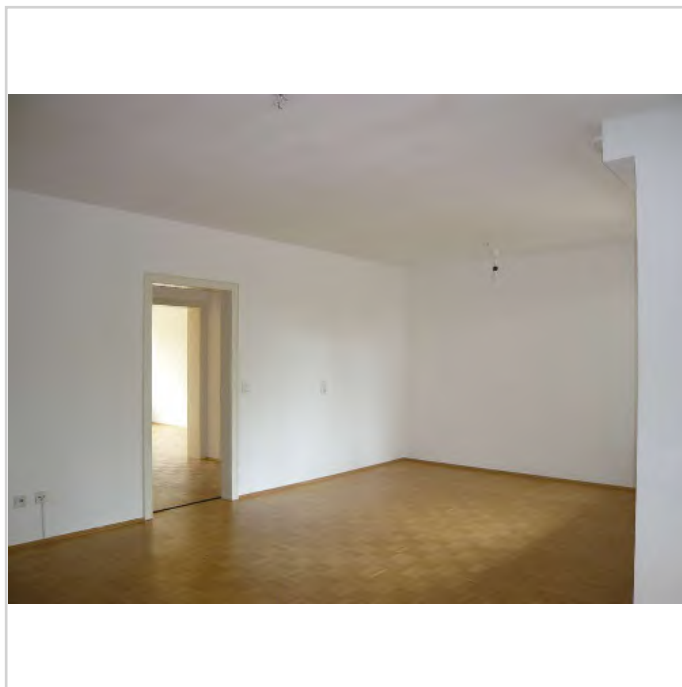
Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.



Furtwängler Str. 44
40724 Hilden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



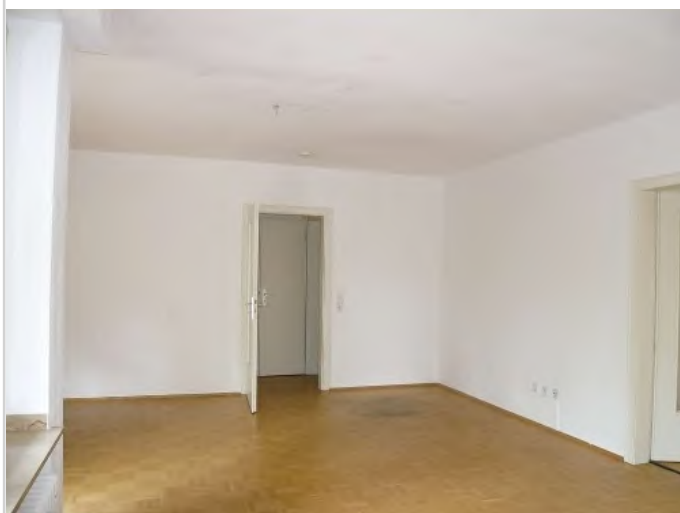
Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Hilden-Nord, helle 2-Raum-Wohnung mit Parkett und Sonnenbalkon, ruhige Lage.



Furtwängler Str. 44
40724 Hilden

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 68,00 m²
Kaltmiete: 671,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Objekt Umfeld