

Liebevoll gepflegtes Endreihenhaus mit viel Raum für ein harmonisches Familienleben

40723 Hilden, Mettmann (Kreis)



Wohnfläche	186,85 m ²
Grundstücksfläche	385 m ²
Anzahl Zimmer:	6
Anzahl Badezimmer:	2
Baujahr:	1963
Energieversorgung:	Gas
Kaufpreis:	685.000 EUR

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Endreihenhaus überzeugt mit einer Wohnfläche von 186,85 m² auf einem ca. 385 m² großen Grundstück und präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand. Das im Jahr 1963 erbaute Haus wurde 1995 umfassend kernsaniert, wobei unter anderem die Elektrik und die Rohrleitungen erneuert sowie die Schalldämmung zum Nachbarhaus deutlich verbessert wurden. Seitdem wurde die Immobilie fortlaufend modernisiert und instand gehalten, sodass sie heute eine solide und verlässliche Substanz mit viel Wohnkomfort bietet. Mit insgesamt sechs Zimmern, verteilt auf drei Geschossen, eignet sich das Haus ideal für Familien oder Paare mit hohem Platzbedarf, die ein gemütliches und zugleich gepflegtes Zuhause suchen. Ein großzügiges Oberlicht durchflutet das Treppenhaus mit natürlichem Licht und schafft zudem eine einladend helle Atmosphäre. Wer den zeitlos-klassischen und leicht traditionellen Stil zu schätzen weiß, kann hier ohne großen Renovierungsaufwand direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Kontakt



Nicole Löschen
GSP asset management GmbH

Haus Sentmaring 7
48151 Münster

+49 170 752 14 73
nicole.loeschen@gsp-am.de



Besonders einladend wirkt bereits der Eingangsbereich mit seiner praktischen, maßgeschneiderten Einbaugarderobe. Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich mit angrenzender Holzküche das Herzstück des Hauses. Von hier aus besteht direkter Zugang zur sonnigen Terrasse und in den gemütlichen Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Gäste-WC, einen Heizungsraum sowie einen separaten hellen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Für angenehmen Wohnkomfort sorgt im gesamten Erdgeschoss eine Fußbodenheizung.

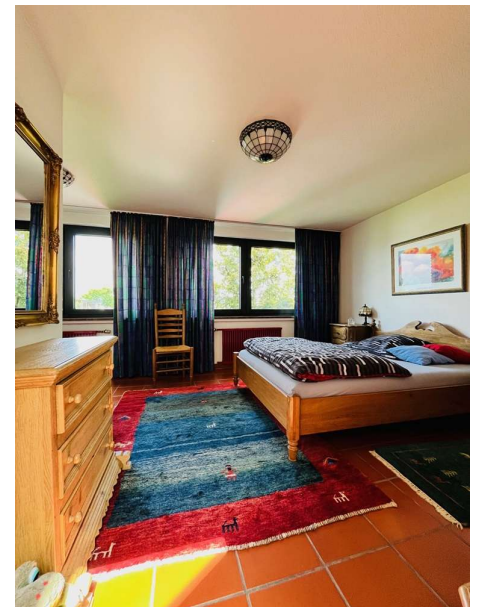
Im 1. Obergeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit direktem Zugang zum sonnigen Balkon mit Blick in den entzückenden Garten. Darüber hinaus stehen hier ein geräumiges Arbeitszimmer mit zwei großen Fenstern, ein komfortables Duschbad mit Fußbodenheizung sowie ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Das 2. Obergeschoss dient als privater Rückzugsort und bietet ein großzügiges Elternschlafzimmer sowie zwei helle Kinderzimmer, die sich alternativ auch als Gäste-, Arbeits- oder Hobbyräume nutzen lassen. Ein großes Familienbad mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken ergänzen diese Ebene sinnvoll und sorgen für kurze Wege im Familienalltag. Ein absolutes Highlight ist das helle, großzügige Treppenhaus, das durch eine architektonisch ansprechende Glaspyramide als Oberlicht mit Tageslicht durchflutet wird.

Auch die Ausstattung und Modernisierungen unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck der Immobilie. So wurde das Haus 1995 kernsaniert, 2013, 2018 und 2024 wurden die Fenster sukzessive erneuert, und 2014 erfolgte der Einbau einer effizienten Gasheizung.

Der Außenbereich bietet mit Terrasse, Balkon und dem sonnigen Grundstück von ca. 385 m² viel Raum zur Entfaltung. Ein praktisches Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte, Werkzeuge und Fahrräder.

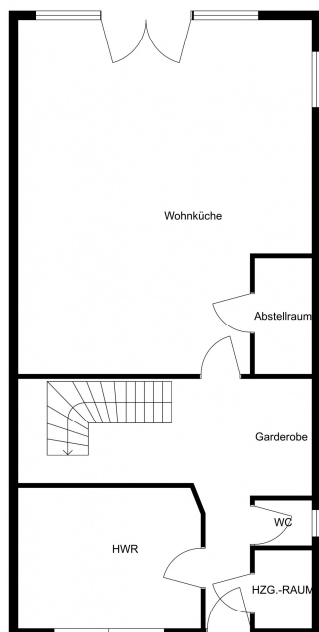
Zusätzlich gehört zur Immobilie eine eigene Garage in einem nahegelegenen Garagenhof, der in etwa 150 Metern erreichbar ist. Ein Energieausweis wird aktuell erstellt.



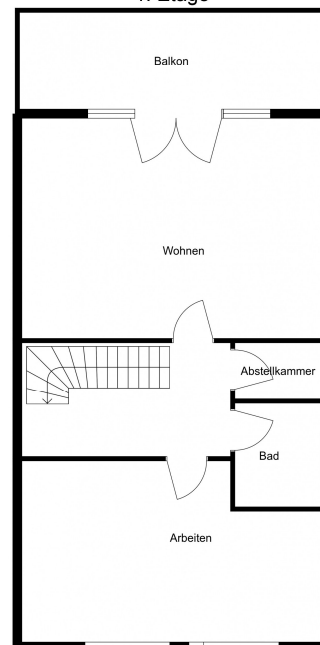
Haftungsausschluss:

Alle Angaben basieren auf den uns vorliegenden Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

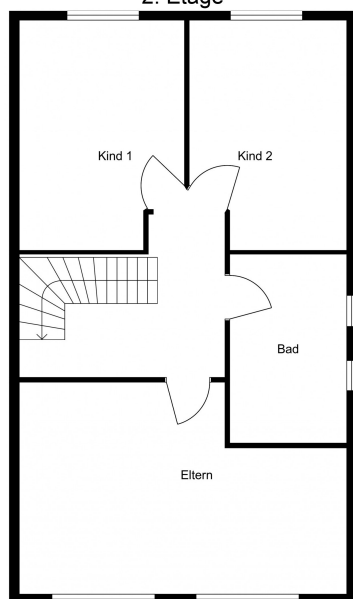
Erdgeschoss



1. Etage



2. Etage



Maklervertrag für Kaufinteressenten

Zwischen

GSP asset management GmbH,
Haus Sentmaring 7, 48151 Münster, nachfolgend "Makler" genannt -

und

nachfolgend "Interessent" genannt –
wird folgender Maklervertrag geschlossen:

1. Vertragsgegenstand

Der Interessent beauftragt den Makler, ihm Kaufobjekte entsprechend seinen Suchkriterien anzubieten oder zu vermitteln. Der konkrete Gegenstand dieses Vertrages ergibt sich aus der Objektbeschreibung im beigefügten Exposé. Durch Anforderung weiterer Informationen, Vereinbarung oder Durchführung von Besichtigungsterminen erklärt sich der Interessent mit den Bedingungen dieses Maklervertrages einverstanden.

2. Maklerleistungen

Der Makler verpflichtet sich, den Interessenten über das Objekt zu informieren, Besichtigungstermine zu organisieren und ihn bei Verhandlungen zu unterstützen.

3. Maklerprovision

Bei erfolgreichem Abschluss eines notariellen Kaufvertrages für das nachgewiesene oder vermittelte Objekt verpflichtet sich der Interessent zur Zahlung einer Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. Die Provision wird mit Abschluss des Kaufvertrages fällig.

4. Doppeltätigkeit

Der Makler darf auch für den Verkäufer tätig werden.

5. Vertragsdauer und Kündigung

Dieser Vertrag endet mit Abschluss des Kaufvertrages oder kann von beiden Seiten mit einer Frist von 4 Wochen gekündigt werden.

6. Datenschutz

Der Interessent erklärt sich mit der Speicherung seiner personenbezogenen Daten zum Zwecke der Vertragsdurchführung einverstanden.

7. Widerrufsrecht

Der Interessent hat das Recht, binnen 14 Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss.

8. Sonstiges

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Textform. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein, bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam.

Ort, Datum: