

# Werthaltige Anlage im schönen Hilden! Provisionsfrei!

VONOVIA

Beethovenstraße 65 - 40724 Hilden  
Objekt-ID: 39084-23

provisions-  
frei



Beethovenstraße 61 Eingangsbereich



Beethovenstraße 61 Balkonansicht

## Objektbeschreibung

Diese seltene Gelegenheit sollten Sie sich nicht entgehen lassen! Schöne Wohnung in Hilden zum Sonderpreis!

Profitieren Sie hier aktuell noch von den günstigen Kaufpreisen aber erzielen Sie quasi gleich Mieterträge wie in Düsseldorf.

Die aktuelle Nettomiete liegt bei durchschnittlich ca. 7,20 € pro qm. Mietsteigerungspotentiale sind hier offensichtlich.

Die Wohnung ist seit Jahren solide vermietet. Mierrückstände bestehen nicht! Die Wohnung hat einen großen Balkon. Ein Kellerraum und eine Waschküche sind selbstverständlich.

## Lage

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig zu erreichen. Das Naherholungsgebiet Elbsee ist nur wenige Minuten mit dem PKW oder dem Fahrrad entfernt und stets einen Ausflug wert.

Im übrigen bietet die Stadt Hilden eine herausragende Infrastruktur: ein Krankenhaus, 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. Vom Haus aus ist die Hildener Innenstadt in wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder Auto zu erreichen. Besonders der alte Marktplatz mit seiner abwechslungsreichen Gastronomie lädt zum Verweilen ein. Sport- und Freizeitanlagen, insbesondere die Spaß- und Freizeitbäder "Hildorado" und Waldbad, bieten die Möglichkeiten für eine aktive Freizeitgestaltung. Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind fußläufig zu

## Überblick

Objektyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	128.000 €
Wohnfläche ca.	69 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badewanne	✓
Badfenster	✓
Keller	✓
Wasch-/Trockenraum	✓

## Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoß eines 8 Familienhauses.

Die Wohnung ist seit Mitte der 80iger vermietet und ist modernisierungbedürftig. Die Miete beläuft sich monatl. auf eine Kaltmiete von €486,16.

Ein Stellplatz kann für 4.800,- € zusätzl. erworben werden.

## Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Gas, Strom ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

<b>Hausgeld/mtl.</b>	283 €
<b>Mieteinnahmen/p.a.</b>	6.007 €
<b>Stellplatz Anzahl</b>	1
<b>Stellplatz Art</b>	Stellplatz

<b>Vermietungsstatus</b>	vermietet
<b>Bezugsfrei ab</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Etage</b>	3.OG
<b>Etagenzahl</b>	0
<b>Objektzustand</b>	Rennov.bedürftig

<b>Ausweisart</b>	Bedarfsausweis
<b>Energieträger</b>	Gas
<b>Verbrauchskennwert</b>	120 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung (Gas)

## Kontakt

**Bianca Dettmar**  
**NIK GmbH und Co KG**  
**Selbständiger Vertriebspartner der**  
**VONOVIA SE**

**Henkenbergstraße 74**  
**44797 Bochum**

**E: [b.dettmar@nik-immobilien.de](mailto:b.dettmar@nik-immobilien.de)**  
**T: -**  
**M: 0160/ 95522416**

**Website [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de)**

## Weitere Bilder



Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.de/datenschutzinformation](http://www.vonovia.de/datenschutzinformation). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.