3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Scout-ID:	158182774
Objekt-Nr.:	S32-ME-25

ERNST IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner:
ERNST IMMOBILIEN
Herr Michael Ernst
E-Mail: office@michaelernstimmobilien.de
Tel: +49 2104 3012305
Web: https://www.michaelernstimmobilien.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	2
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Modernisiert
Baujahr:	1973
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2025
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergiebedarf:	81,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse:	C
Baujahr laut Energieausweis:	1973
Bezugsfrei ab:	01.03.25
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten:	225,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Nein
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	3000

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Wichtige Hinweise:

maximal 3 Personen, keine Haustiere, unbefristete Arbeitsverhältnisse, positive Schufa, keine WG´s

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Wohnung auf ca. 104 Quadratmetern Wohnfläche bietet alles, was das Herz begehrt, und eignet sich ideal für anspruchsvolle Paare, Familien oder Einzelpersonen, die auf der Suche nach einem komfortablen und stilvollen Zuhause sind. Sie befindet sich in der zweiten Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, das überwiegend von Eigentümern bewohnt wird. Die Hausgemeinschaft zeichnet sich durch eine äußerst angenehme und hilfsbereite Nachbarschaft aus, die das Leben hier besonders macht. Der Aufzug sorgt für bequemen Zugang, auch wenn Sie schwere Einkäufe oder Kinderwagen transportieren müssen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der hochwertigen Ausstattung und der einladenden Atmosphäre begeistert sein. In sämtlichen Wohnräumen wurde edles Echtholzparkett verlegt, das nicht nur optisch überzeugt, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die weißen Wände und die dazu passend gestalteten weißen Türzargen und Türen unterstreichen das moderne und helle Erscheinungsbild der Wohnung.

Das Wohnzimmer, das durch einen halboffenen Raum noch mehr Großzügigkeit erhält, bietet reichlich Platz für Ihre Wohnideen. Große Fenster sorgen für eine hervorragende Belichtung, und von hier aus gelangen Sie auf den beeindruckenden, überdachten Balkon. Der Balkon ist nicht nur groß genug für gemütliche Stunden im Freien, sondern auch mit einer praktischen Markise ausgestattet, die an heißen Sommertagen angenehmen Schatten spendet.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist die geräumige Küche, die bereits mit einer funktionsfähigen Einbauküche ausgestattet ist. Diese umfasst alle wichtigen Geräte, darunter einen Kühlschrank, ein großes Kochfeld, einen Backofen, eine Spüle sowie eine Waschmaschine, die in der Küche integriert wurde. Der Raum bietet zudem ausreichend Platz, um bequem zu kochen und den Alltag zu gestalten. Direkt vor der Küche befindet sich ein separater Bereich, der perfekt als Esszimmer genutzt werden kann und Platz für einen großen Esstisch bietet, an dem Familie und Freunde zusammenkommen können.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, die keinen Wunsch offenlassen. Das helle Hauptbad, das mit einem Fenster versehen ist, ist mit einer klassischen Badewanne ausgestattet und bietet genügend Platz für eine komfortable Nutzung. Ergänzt wird dies durch ein frisch saniertes Duschbad, das sich in der Diele befindet. Beide Bäder überzeugen durch ihre helle und moderne Gestaltung, die den hohen Standard der gesamten Wohnung widerspiegelt.

Neben den Wohn- und Schlafräumen gibt es in der Diele eine praktische Abstellkammer, die zusätzlichen Stauraum für Haushaltsgeräte, Vorräte oder andere Utensilien bietet. Ein weiterer großer Pluspunkt der Wohnung ist der separate Kellerraum. Dieser ist nicht nur geräumig und ummauert, sondern verfügt auch über einen eigenen Stromanschluss, was ihn besonders vielseitig nutzbar macht.

Für Autofahrer ist der in der Miete enthaltene Tiefgaragenstellplatz ein unschätzbarer Vorteil. Er schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen und sorgt dafür, dass Sie sich nie um die Parkplatzsuche kümmern müssen.

Die Wohnung ist zudem mit neuen, doppelt verglasten Kunststofffenstern ausgestattet, die für eine hervorragende Wärme- und Schalldämmung sorgen. Diese hochwertige Modernisierung macht die Räume angenehm ruhig und unterstützt gleichzeitig eine hohe Energieeffizienz.

Insgesamt präsentiert sich diese Wohnung als ein stilvolles und durchdachtes Zuhause mit vielen Annehmlichkeiten, das den Ansprüchen modernen Wohnens in jeder Hinsicht gerecht wird. Egal ob Sie das großzügige Raumkonzept, die hochwertige Ausstattung oder die einladende Nachbarschaft schätzen – hier werden Sie sich sofort wohlfühlen.

Ausstattung:

Wichtige Hinweise: maximal 3 Personen, keine Haustiere, unbefristete Arbeitsverhältnisse, positive Schufa, keine WG´s

Lage:

Die Wohnung liegt in der Stahlenhauserstraße 32, einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohngegend in Erkrath-Hochdahl. Dieser Stadtteil ist besonders bei Familien, Paaren und Berufspendlern beliebt, da er eine angenehme Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen bietet.

Die Lage besticht durch ihre Nähe zur Natur: In wenigen Minuten erreichen Sie den Naturschutzpark Neandertal, der zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren oder einfach nur zum Entspannen einlädt. Gleichzeitig profitieren Sie von einer sehr guten Anbindung an das Stadtzentrum von Erkrath sowie an die umliegenden Städte wie Düsseldorf, Hilden oder Wuppertal.

Die Stahlenhauserstraße selbst ist eine ruhige Seitenstraße, die wenig Durchgangsverkehr aufweist und dadurch eine entspannte Wohnatmosphäre bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und Drogerien, befinden sich in fußläufiger Entfernung. Auch Ärzte, Apotheken und Kindergärten sind schnell erreichbar, was die Wohnlage besonders familienfreundlich macht.

Für Pendler ist die Verkehrsanbindung ideal: Die S-Bahn-Station Hochdahl liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet regelmäßige Verbindungen nach Düsseldorf und ins Ruhrgebiet. Auch mit dem Auto sind Sie hervorragend angebunden, da die Autobahnen A3, A46 und A59 in kurzer Zeit erreichbar sind. Dies ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung sowohl in die umliegenden Städte als auch in die Metropolregion Rhein-Ruhr.

Powered by ImmobilienScout24

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Freizeitmöglichkeiten kommen ebenfalls nicht zu kurz. Neben dem nahegelegenen Neandertal gibt es in der Umgebung diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen, darunter Fitnessstudios, Schwimmbäder und Sportvereine. Für kulturelle Highlights sorgt das Neanderthal-Museum, das ein beliebter Anlaufpunkt für Bewohner und Besucher der Region ist.

Die Kombination aus ruhiger, naturnaher Umgebung, sehr guter Infrastruktur und exzellenter Verkehrsanbindung macht die Stahlenhauserstraße 32 in Erkrath-Hochdahl zu einer der gefragtesten Wohnlagen der Region. Hier können Sie die Vorteile eines entspannten Wohnens genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen.

Sonstiges:

Wichtige Hinweise: maximal 3 Personen, keine Haustiere, unbefristete Arbeitsverhältnisse, positive Schufa, keine WG´s

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Wohnzimmer

Badezimmer

Badezimmer

Badezimmer

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Badezimmer

Badezimmer

Flur

Schlafzimmer

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Flur

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Flur

Flur

Flur

Flur

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Essbereich

Wohnzimmer

Wohnzimmer

Küche

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Schlafzimmer

Kinderzimmer

Essbereich

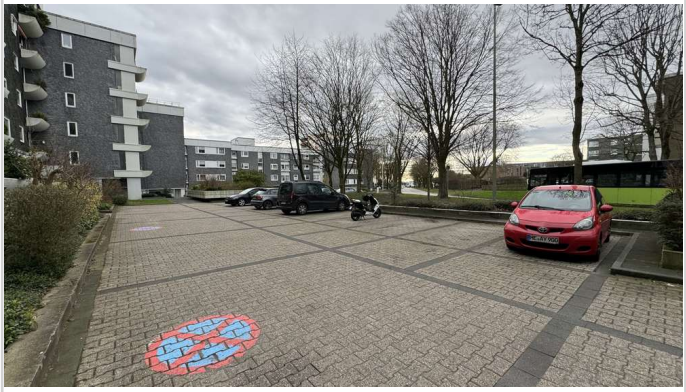
Balkon

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Hausansicht



Parkplatz

Flur

Keller

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

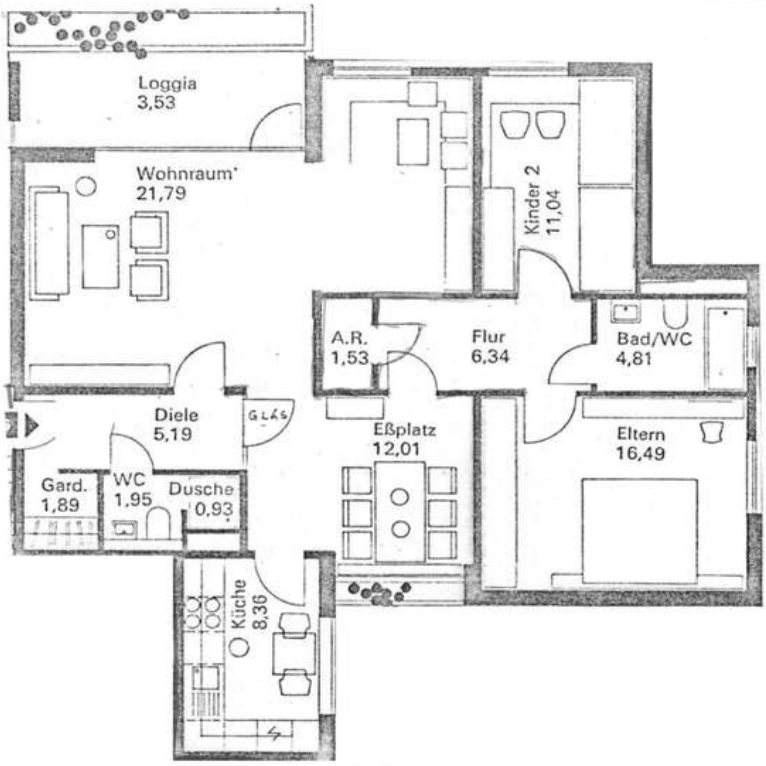
Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Hauseingang

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

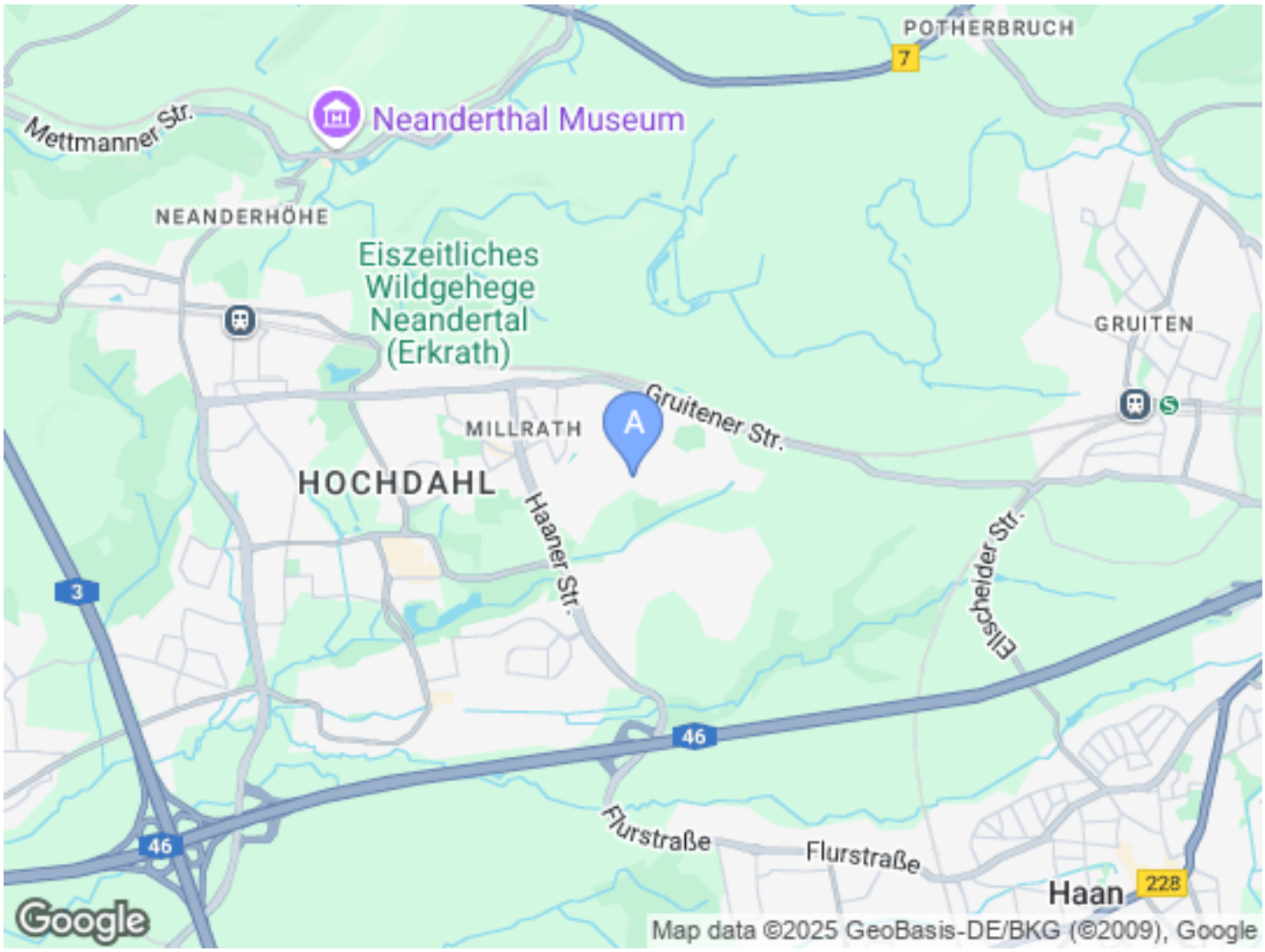
Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



ERNST IMMOBILIEN

Grundriss

3,5 Zimmerwohnung mit 2 Bäder, EBK, Balkon, Tiefgarage komplett modernisiert in Erkrath-Hochdahl

Stahlenhauserstraße 32
40699 Erkrath

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	104,00 m²
Kaltmiete:	1.000,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)