Ratingen West

Top gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon auf der Sonnenseite und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

Property ID: 25457011

PURCHASE PRICE: 189.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 79 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

At a glance

Property ID	25457011
Living Space	ca. 79 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Type of parking	1 x Underground car park, 18000 EUR (Sale)

Purchase Price	189.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2020
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	03.07.2028
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	149.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

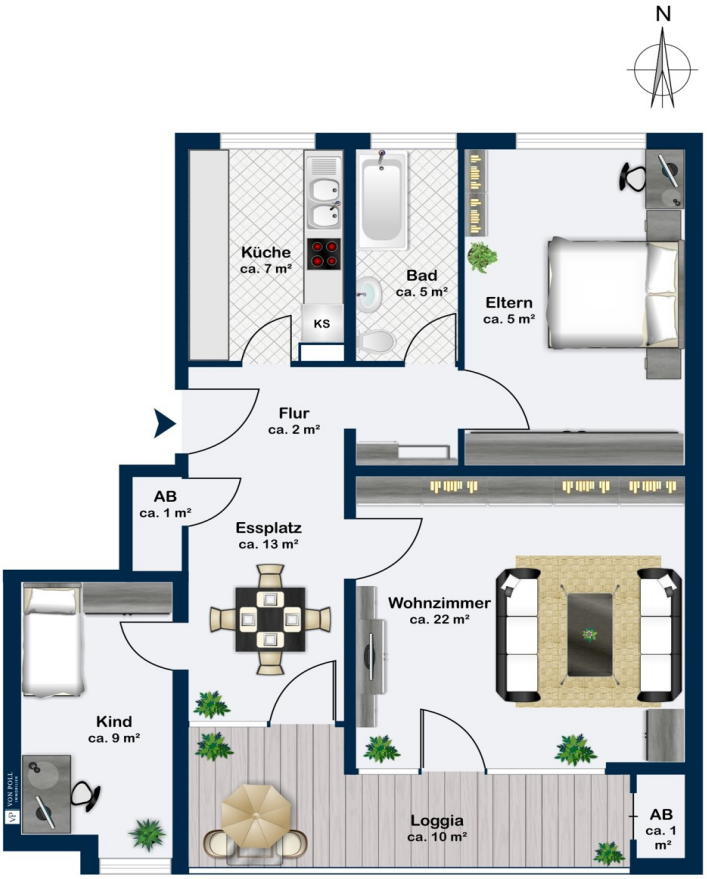
The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

The property

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

A first impression

Diese ca. 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 12-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Diele, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Markise mit Süd-Ausrichtung, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer und ein Badezimmer.

Ein großer Tiefgaragenstellplatz direkt am Eingang der Tiefgarage ist im Preis inbegriffen. Er liegt unmittelbar an der Kellereingangstür und von dort aus kann man bequem mit dem Aufzug die Wohnungstür erreichen.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem eigenen Kellerabteil. Darüber hinaus stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 510 EUR, wovon rund 120 EUR in die Instandhaltungsrücklage fließen.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

All about the location

Die Eigentumswohnung befindet sich in Ratingen, einer charmanten Stadt im Rheinland. Der Stadtteil West, in dem sich die Immobilie befindet, besticht durch seine zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe gibt es am Berliner Platz eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind unmittelbar vor der Immobilie angesiedelt, was die Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte ermöglicht.

Ratingen selbst ist bekannt für seine historische Altstadt. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten sorgen für Abwechslung und eine hohe Lebensqualität. Die Stadt bietet zudem für seine Bewohner eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten.

Durch die Nähe zu Düsseldorf mit seinem Flughafen ist auch eine weitreichende nationale und internationale Anbindung gegeben. Die Autobahnen A3 und A52 verbinden Ratingen mit dem gesamten Rheinland und auch dem Ruhrgebiet.

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 149.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25457011 - 40880 Ratingen West

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com