Ratingen

Hochwertige Eigentumswohnung mit Garagenplatz in ruhiger Nachbarschaft

Número da propriedade: 25457014

PREÇO DE COMPRA: 299.000 EUR • **ÁREA:** ca. 76 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25457014
Área	ca. 76 m²
Disponibilidade	01.01.2026
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2001

Preço de compra	299.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	28.10.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	59.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

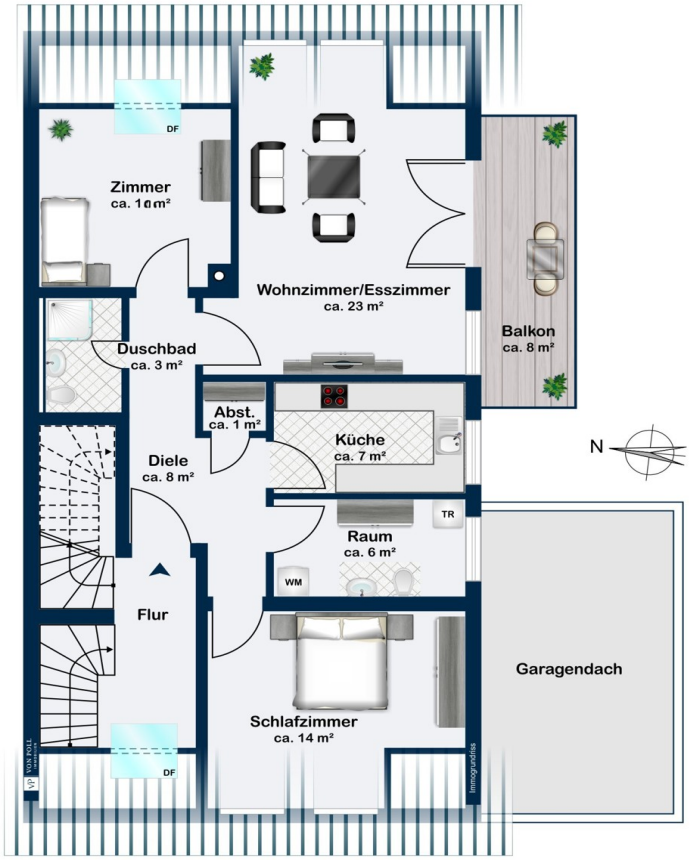
O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

O imóvel

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Uma primeira impressão

Die hier angebotene Wohnung in der 2. Etage eines 4-Familien-Hauses erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76 m² und bietet Ihnen einen modernen und durchdachten Grundriss, der sowohl Paare als auch kleine Familien anspricht. Die im Jahr 2001 fertiggestellte Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten und modernisierten Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in eine einladende Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Dielenmöbel bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung. Insgesamt stehen Ihnen drei großzügige Zimmer zur Verfügung. Zwei dieser Räume sind als Schlafzimmer nutzbar und ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung gemäß Ihren Wohnbedürfnissen. Die Zimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für Bett, Kleiderschrank und weitere Einrichtungsgegenstände.

Das Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Durch seine großzügige Fläche bietet es vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem gemütlichen Balkon mit südlicher Ausrichtung, der Ihnen viele Sonnenstunden bietet und zum Verweilen einlädt. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche ist separat gelegen und verfügt über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Einbaugeräten. Eine großzügige Arbeitsfläche trägt zu einem angenehmen Koch-Erlebnis bei.

Besonders hervorzuheben sind die beiden Badezimmer, die 2020 modernisiert wurden. Das Gäste - Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet, während das eigentliche Badezimmer über einen Waschmaschinen- und Trockner Platz verfügt, so daß man nun bequem in der Wohnung seine Wäsche waschen kann.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und schafft ein behagliches Raumklima. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Bodenbelägen versehen, die den gepflegten Gesamteindruck unterstreichen. Ein weiteres Ausstattungsmerkmal sind die bereits vorhandenen Insektenschutzgitter an sämtlichen Fenstern.
Ein Stellplatz in der an der rechten Hausseite gelegenen Triplex-Garage ist auch bereits im Kaufpreis enthalten.

Dieses Angebot richtet sich an Interessenten, die eine moderne Wohnung mit gehobener Ausstattung in ansprechender Lage suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen

Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie überzeugen.

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Tudo sobre a localização

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage in Ratingen Süd und bietet eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen, Arztpraxen und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung ist geprägt von einer guten Infrastruktur, die Ihnen ein angenehmes Wohnumfeld bietet. Das historische Stadtzentrum von Ratingen mit seinem Wochenmarkt und vielen Geschäften ist nur ca. 1 km entfernt.

Über die nahegelegenen Autobahnen A44 und A52 können Sie die umliegenden Städte Düsseldorf, Essen oder Duisburg gut mit dem Auto erreichen, der Flughafen Düsseldorf ist nur ca. 6 Km entfernt. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig gegeben.

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número da propriedade: 25457014 - 40878 Ratingen

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Flücken

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com