

Ratingen

Hochwertige Gartenwohnung in gepflegter Wohnanlage in Ratingen Ost

Número da propriedade: 25250028-1



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 100 m² • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25250028-1
Área	ca. 100 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	2000
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 20000 EUR (Venda)

Preço de compra	429.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	89.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	08.11.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



www.von-poll.com



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



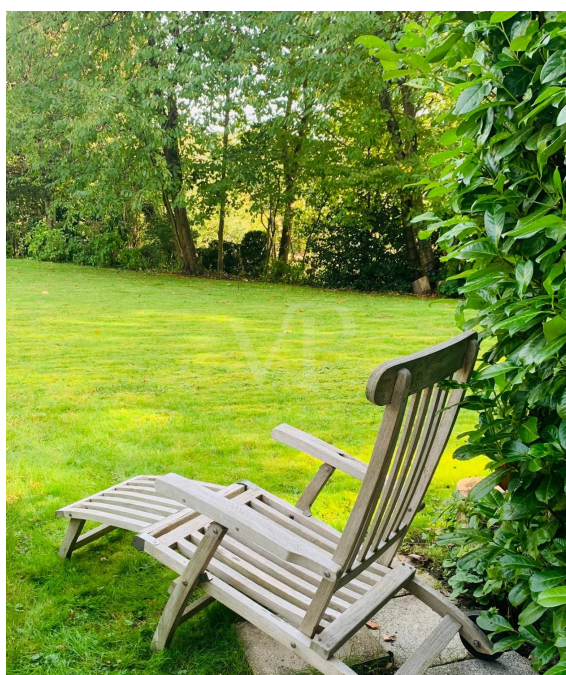
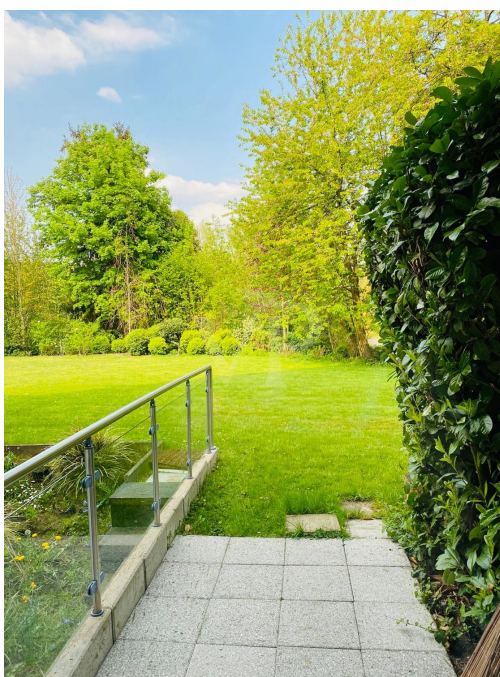
Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

O imóvel



Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Uma primeira impressão

Die 4-Zimmerwohnung befindet sich im Erdgeschoß in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahre 2000 in konventioneller Massivbauweise errichtet wurde.

Das Haus steht mit drei weiteren (zur WEG gehörenden) Häusern auf einem parkähnlichen Grundstück mit altem Baumbestand.

Die Terrassenwohnung mit Garten (zur alleinigen Sondernutzung) ist hell und nach Osten ausgerichtet. Im Garten hat man fast den ganzen Tag Sonne. Die Wohnung ist von außen von der Terrasse stufenlos begehbar.

Aufgrund der einzigartig, exklusiven Lage genießt man ein hohes Maß an Ruhe und Privatsphäre.

Der Blick schweift ins Grüne, so weit das Auge reicht, was einen hohen Erholungswert garantiert, insbesondere auch deshalb, weil die Gartenpflege des angrenzenden Rasens dem Hausmeister obliegt. Das heißt, man genießt das weitläufige Anwesen zu jeder Jahreszeit, ohne "Handanlegen" zu müssen - ausgenommen hiervon ein kleiner Pflanzstreifen rund um die Wohnung.

Ein Tiefgaragenstellplatz gewährleistet, dass man trockenen Fusses zur Wohnung gelangt.

Mittels Aufzug können Einkäufe bequem von der Tiefgarage zur Wohnung befördert werden.

Es gibt einen separaten Kellerraum. Für Fahrräder ist ein abschließbarer Fahrradkeller vorhanden. Außerdem steht ein Platz für Waschmaschine und Trockner in einem gemeinschaftlich genutzten Hauswirtschaftsraum zur Verfügung.

Sie lieben es komfortabel und exklusiv zu wohnen, fernab von Autolärm? Dann werden Sie begeistert sein von dieser Immobilie, die ihresgleichen sucht!

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Detalhes do equipamento

Fußbodenheizung in allen Räumen
Elektrische Rollläden in allen Räumen
Zwei Badezimmer
Zwei Schlafzimmer
Ankleidezimmer
Abstellraum
Drei Terrassen
Gartennutzung (Sondernutzungsrecht)
Tiefgargen-Stellplatz
Fahrradkeller
Kellerraum
Waschkeller

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Tudo sobre a localização

Ratingen ist ein Wohnort zum Wohlfühlen.

Hier trifft historische Altstadt auf moderne Infrastruktur mit Einkauf- und Einkehrmöglichkeiten, pulsierendes Leben auf Ruhe und Naherholung.

Der 3x wöchentlich stattfindende Wochenmarkt auf dem historischen Marktplatz mit den vielen Cafes, Kneipen und Restaurants ist ein Anziehungspunkt für Menschen aus nah und fern ebenso wie die umliegenden Naherholungsgebiete (Blauer, Grüner und Silber See).

Sowohl der Marktplatz als auch das über Ratingens Grenzen hinaus beliebte Ausflugsziel Cafe Liebevoll Auermühle sind in nur 15 Gehminuten erreichbar. Ruhig und doch zentrumsnah mit sehr guter Verkehrsanbindung. Der Wald befindet sich in unmittelbarer Nähe und lädt zum Spaziergehen/Joggen ein.

Zu vielen modernen Arbeitgebern sowie zum S-Bahnhof Ratingen Ost sind es ebenfalls maximal 5 Minuten. Der Flughafen ist 12 Auto-Minuten entfernt. Optimale Autobahnanbindung (A3, A52, A44) in unmittelbarer Nähe. Kindergärten, Schulen, Ärzte, mehrere grosse Lebensmittelgeschäfte in 5 Autominuten erreichbar. Die beliebte Düsseldorfer Altstadt/Kö erreicht man in 10 Minuten. Direktverbindung mit der S-Bahn-Linie S6 Köln- Ratingen-Essen.

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.11.2028.

Endenergiebedarf beträgt 89.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25250028-1 - 40882 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