Ratingen-West

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage

Property ID: 25457015

PURCHASE PRICE: 225.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 84 m^2 • **ROOMS:** 3

Property ID: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

At a glance

Property ID	25457015
Living Space	ca. 84 m²
Floor	5
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Multi-storey car park

Purchase Price	225.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	26.06.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	132.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	2002

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

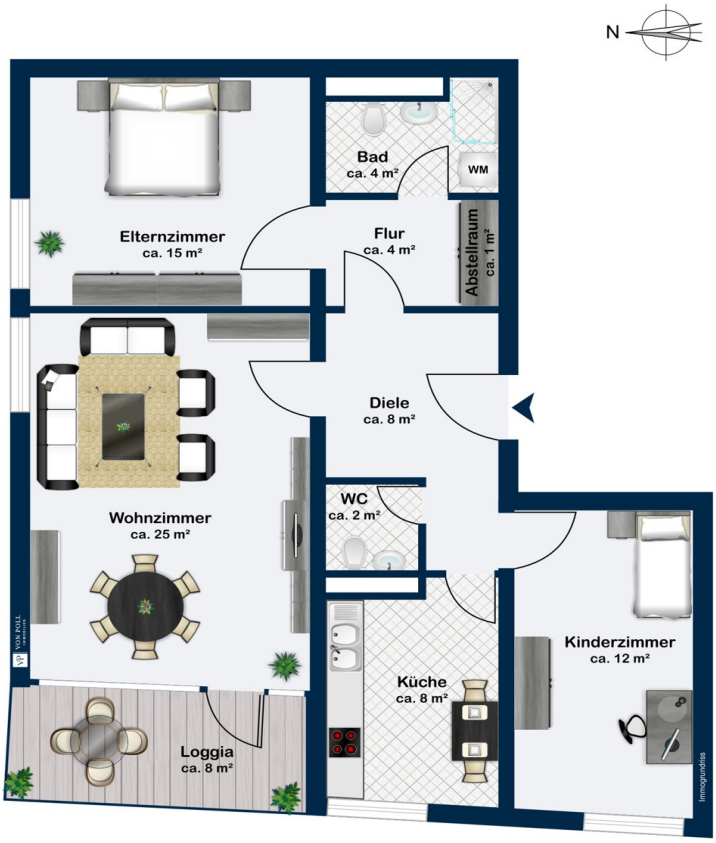
The property

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

The property

Property ID: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

A first impression

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung in einem Mehrfamilienhaus im Ratinger Stadtteil West, das 1972 errichtet wurde.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² viel Komfort und Funktionalität. Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden

Das Apartment verfügt über einen großzügigen und gut geschnittenen Wohnbereich, der viel Platz für Gestaltungsfreiheit und Einrichtungsideen bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem schönen Balkon mit einem tollen Ausblick ins Grüne, der besonders an warmen Tagen zusätzlichen Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien bietet. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Ein voll ausgestattete gepflegte Küche ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Das Objekt umfasst zwei Schlafzimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder auch als Arbeits- bzw. Gästezimmer nutzen lassen.

Die Wohnung hat ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste WC, die beide mit hellen modernen Fliesen ausgestattet sind.

Die Etagenheizung, die zuletzt im Jahr 2024 modernisiert wurde, sorgt für eine effiziente und wohlige Wärmeversorgung der Räume. Die Energiekosten sind somit überschaubar und die Heizungsanlage entspricht dem heutigen Standard.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigenes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller. Ein Waschkeller steht ebenfalls zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind entlang der Straße verfügbar.
Zum Objekt gehört aber auch ein nahegelegener Tiefgaragenstellplatz. Dieser ist im Kaufpreis enthalten.
Ein altersgerechtere Zugang zu einem Aufzug, der bequem direkt vor dem Eingang zur Wohnung hält, ist ebenfalls vorhanden.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gern für eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich einen Eindruck von der Qualität und der Funktionalität dieser Wohnung zu verschaffen und lassen Sie uns gemeinsam die

Möglichkeiten erkunden, die diese Immobilie Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage im begehrten Ratinger Stadtteil West und ist eine Mischung aus urbanem Leben und ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten.
Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Supermärkte, Schulen und Apotheken, sind in der näheren Umgebung angesiedelt und leicht erreichbar.
Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut, was Ihnen raschen Zugang zu weiteren Stadtteilen ermöglicht.

Property ID: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 25457015 - 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