

Ratingen / Tiefenbroich

Immaculately maintained 3.5-room condominium in a sought-after location

Property ID: 25457026



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 85 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

At a glance

Property ID	25457026	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 85 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	3		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1961	Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Energy Data

Energy Source	Oil	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	12.12.2029	Final Energy Demand	209.40 kWh/m²a
Power Source	Oil	Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



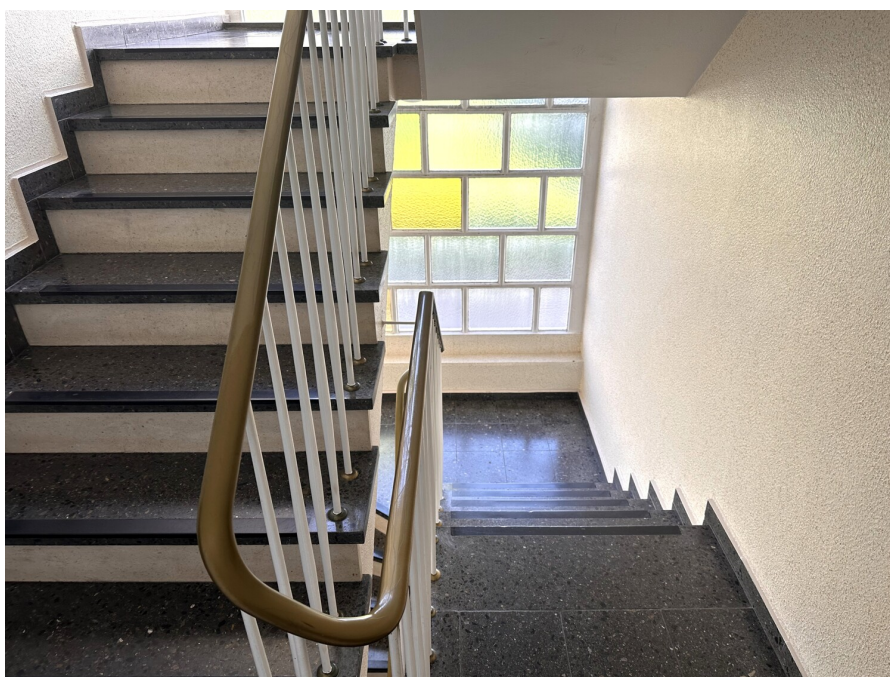
Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



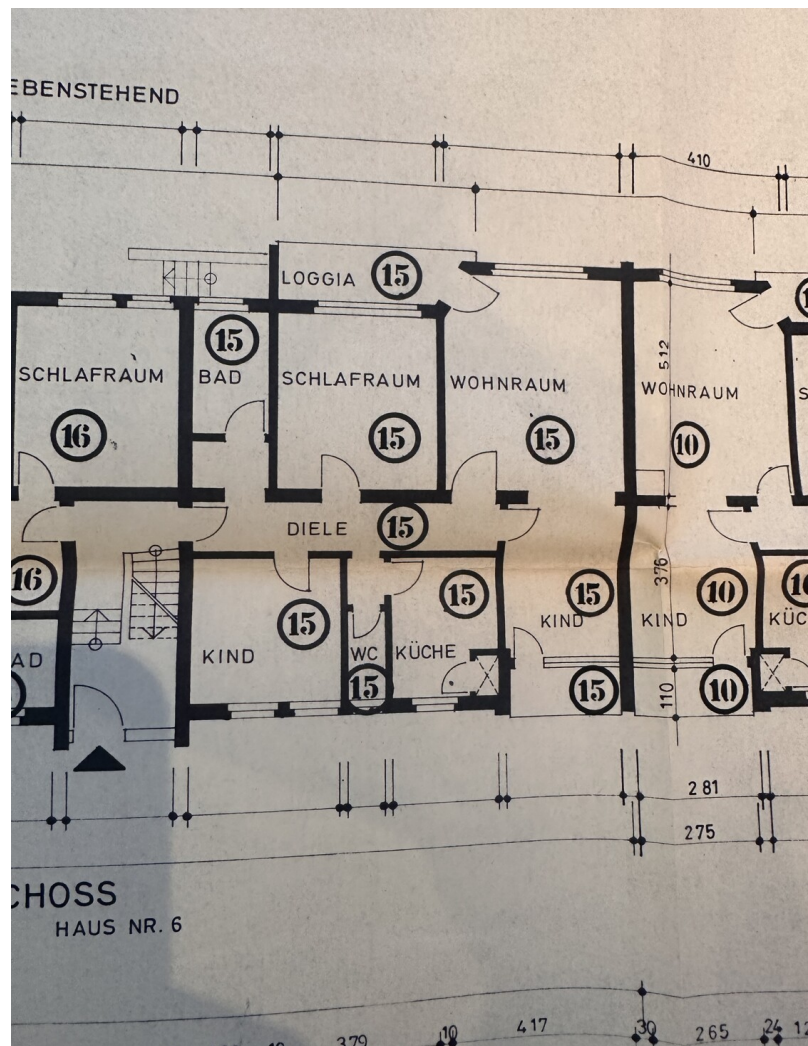
Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

The property



Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

A first impression

Die sehr gepflegte und gut geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines 1961 erbauten 6 - Parteien - Hauses.

Nach dem Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Wohnungsflur in sämtliche Räume. Ein großes und helles Schlafzimmer, ein Kinder- / Arbeitszimmer, das Badezimmer mit Dusche und Badewanne, ein Gäste WC, die Küche, ein Wohn- und Esszimmer sowie ein größerer Süd - Balkon und ein kleinerer Nord - Balkon bietet das Raumprogramm.

Die Wohnung wurde in den letzten Jahren aufwendig renoviert. Neue Massivholztüren, ein neues modernes Bad mit Eckbadewanne und Halbrunddusche und neuen Böden in fast allen Räumen runden diese sehr schöne Wohneinheit ab.

Insgesamt befinden sich das Gebäude und die Wohnung in einem überaus gepflegten und stetig renovierten Zustand. 2003 wurden alle Fenster vollständig mit Wärmedämmung und Schallschutz erneuert worden. Dadurch sind auch die Heizkosten verhältnismäßig niedrig. Die Schlafzimmerfenster haben elektrische Rollläden.

Ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein Trockenraum und Fahrradkeller und ein zu der Immobilie gehörender Kellerraum runden das Angebot ab.

Ein Carport - Stellplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnung kann bei Bedarf angemietet werden.

Sollte diese schöne Eigentumswohnung Ihr Interesse geweckt haben, so zögern Sie nicht und kontaktieren uns für einen Besichtigungstermin.

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

All about the location

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Rater Stadtteil Tiefenbroich und die nähere Umgebung ist durch eine lockere Wohnbebauung mit mehrheitlich Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Der Stadtteil liegt im Nordwesten von Ratingen und gehört zum näheren Einzugsbereich des Düsseldorfer Flughafens.

Tiefenbroich verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs; auch Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Ratingen ist die größte Stadt im Kreis Mettmann und besticht durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen, Düsseldorf und Duisburg, der hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf und der ausgeprägten Infrastruktur als ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort.

Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt unmittelbar an Ratingen. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen.

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 12.12.2029.

Endenergiebedarf beträgt 209.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Property ID: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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