

Ratingen

# Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Außenstellplatz in zentraler Lage

Property ID: 26457002



RENT PRICE: 1.100 EUR • LIVING SPACE: ca. 76 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

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

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## At a glance

Property ID	26457002	Rent price	1.100 EUR
Living Space	ca. 76 m²	Additional costs	240 EUR
Rooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	2	Construction method	Solid
Bathrooms	2	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)		

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Light natural gas	Final energy consumption	59.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	28.10.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2001

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## The property





Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## The property



Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## The property





Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## The property





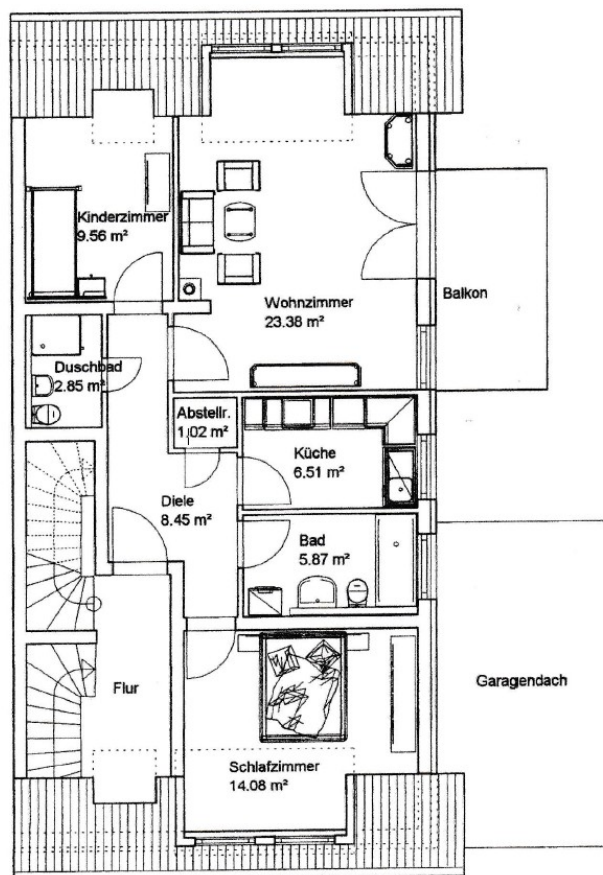
Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## The property



Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## 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: 26457002 - 40878 Ratingen

## A first impression

Die hier angebotene Mietwohnung in der 2. Etage eines 4-Familien-Hauses erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76 m<sup>2</sup> und bietet Ihnen einen modernen und durchdachten Grundriss, der idealerweise für Einzelpersonen oder Paare geeignet ist. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten 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.

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 neuwertige Einbauküche verfügt über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Einbaugeräten.

Das Gäste - Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet, während das eigentliche Badezimmer über einen Waschmaschinen- und Trockner Platz verfügt, eine Badewanne gibt es nicht.

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 Außenstellplatz für Euro 35,- monatlich wird mit vermietet.

Die Kautions für diese Wohnung beträgt Euro 2.500,-.

### \*\*\*ACHTUNG\*\*\*

Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 30.09.2030 und kann darüber hinaus nicht verlängert werden! Bitte beachten Sie diesen Hinweis!



Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## Details of amenities

Für die Wohnungsvermietung müssen von Mietinteressenten folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

1. Mieterselbstauskunft
2. Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
3. Bonitätsauskunft (Schufa-Auskunft)
4. Kopie des Personalausweises
5. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder Name des Vorvermieters

Folgende Gegenstände werden mit vermietet:

- Komplette Einbauküche mit NEFF Elektrogeräten und Liebherr Kühlschrank
- Waschbecken Unterschrank, hängender Wandschrank, Spiegel mit Beleuchtung und Wandlampe im Gäste Bad
- Waschbecken Unterschrank im Badezimmer
- Esszimmer Deckenleuchte
- Einbauschränk im Schlafzimmer
- Insektenschutzgitter an allen zu öffnenden Fenstern und der Balkontür
- Metallregal im Abstellraum

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## All about the location

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.

Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



Property ID: 26457002 - 40878 Ratingen

## 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](mailto:ratingen@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)