

Ratingen

Hochwertige Gartenwohnung in gepflegter Wohnanlage in Ratingen Ost

Número de propiedad: 25250028-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

De un vistazo

Número de propiedad	25250028-1
Superficie habitable	ca. 100 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 20000 EUR (Venta)

Precio de compra	429.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	89.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



www.von-poll.com



www.von-poll.com

Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



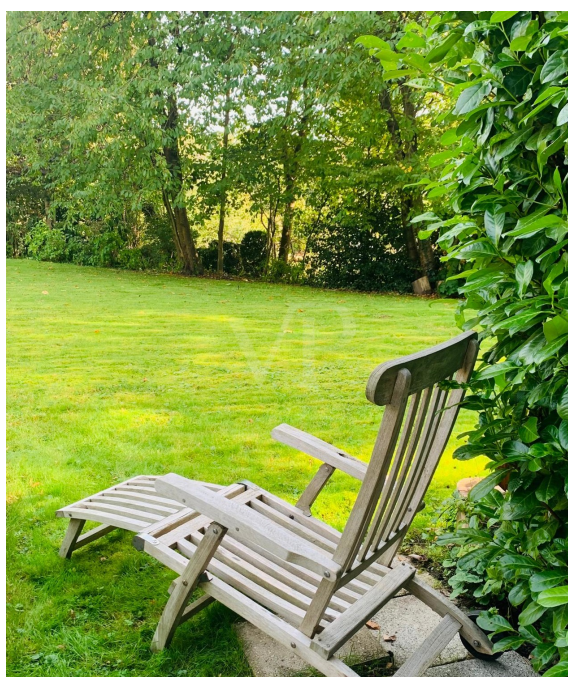
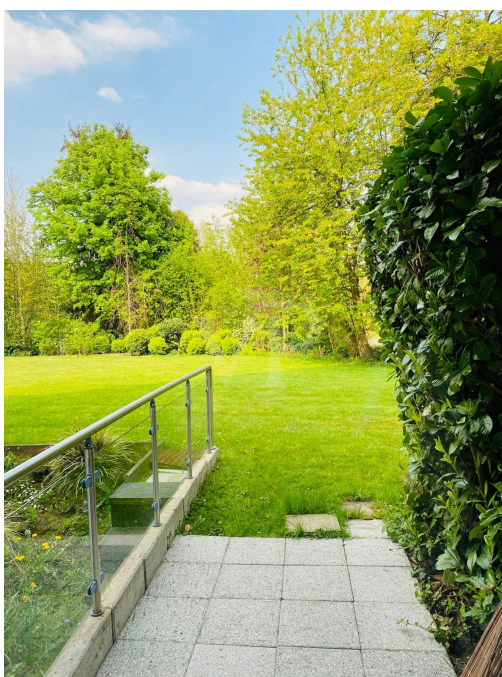
Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

La propiedad



Número de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Una primera impresión

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 de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Detalles de los servicios

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 de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Otros datos

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 de propiedad: 25250028-1 - 40882 Ratingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com