

Ratingen West

Top gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon auf der Sonnenseite und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25457011



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 79 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457011
Surface habitable	ca. 79 m ²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 18000 EUR (Vente)

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	149.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.07.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



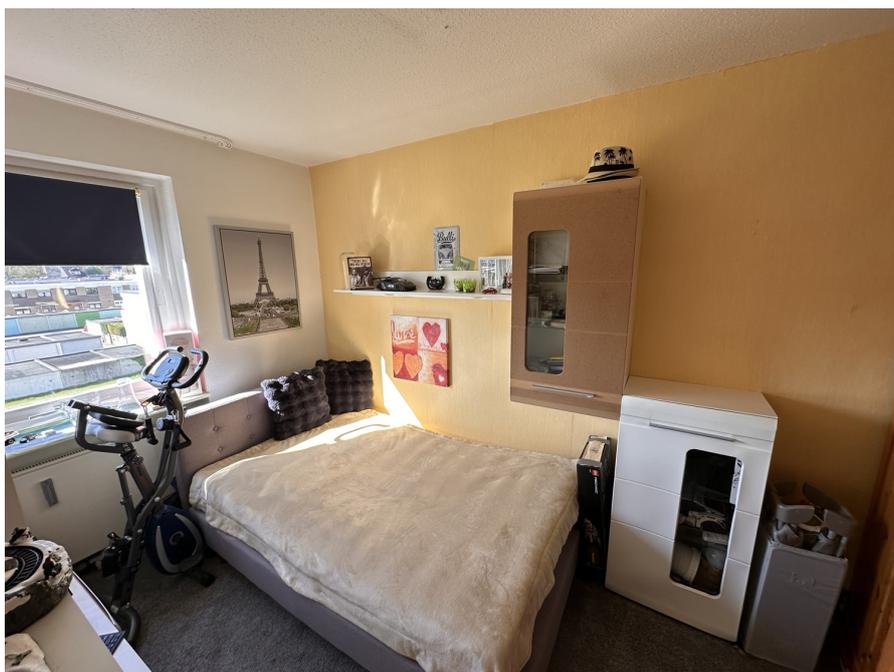
CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



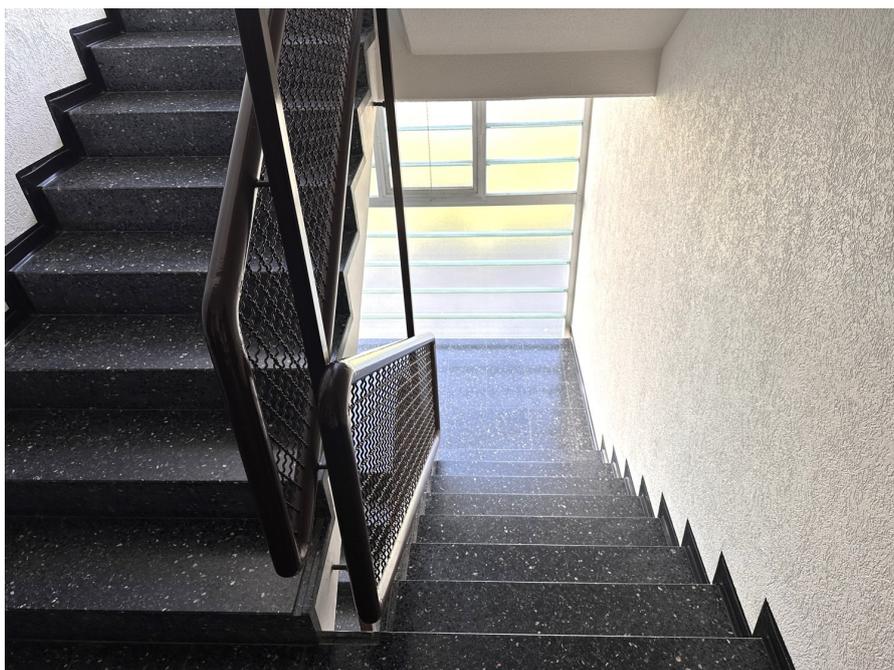
CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



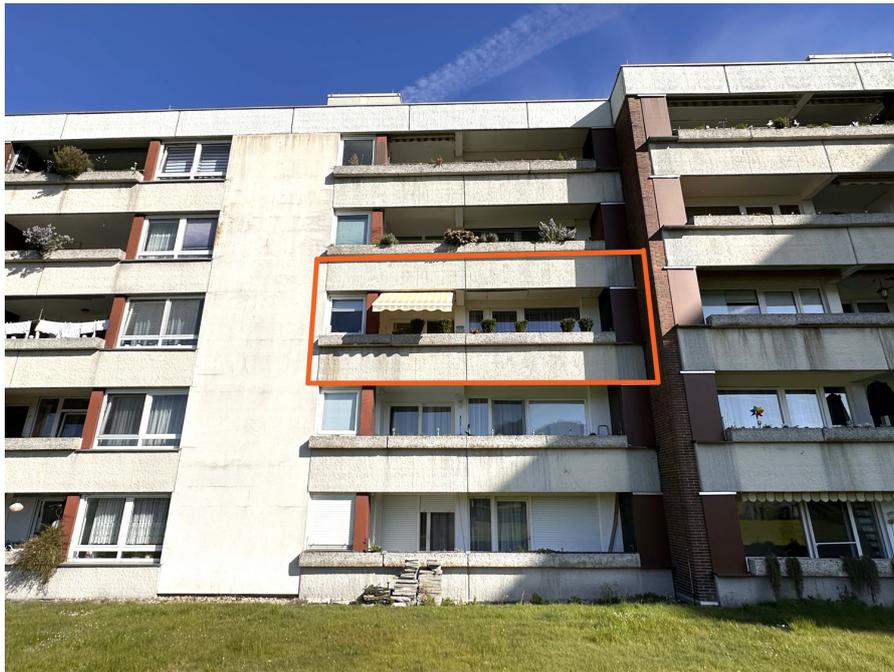
CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



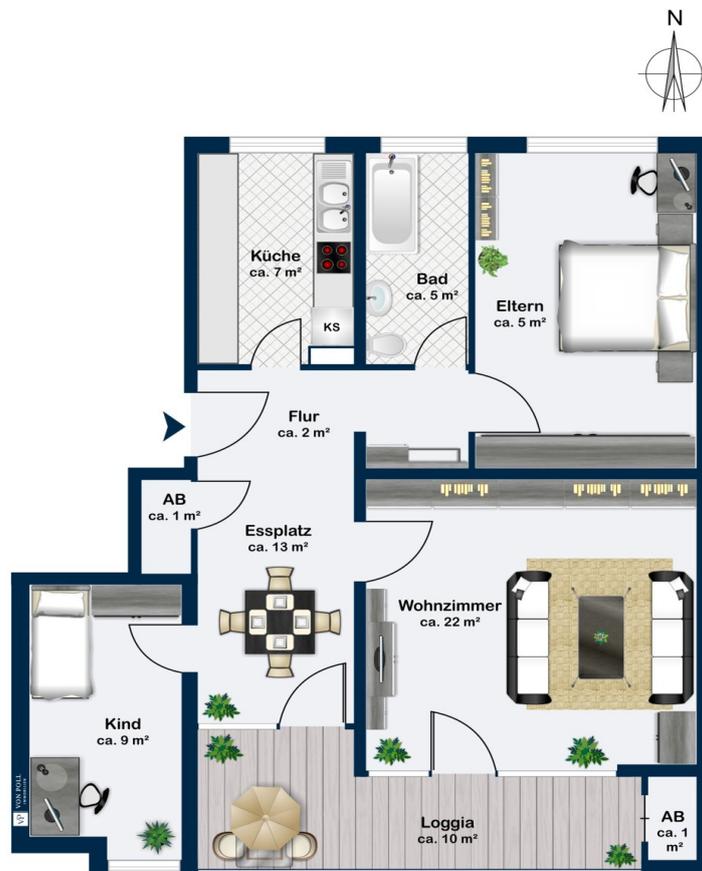
CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propriété



CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Une première impression

Diese ca. 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 12-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Diele, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Markise mit Süd-Ausrichtung, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer und ein Badezimmer.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist ebenfalls mit im Preis enthalten. Er liegt unmittelbar an der Kellereingangstür und von dort aus kann man bequem mit dem Aufzug die Wohnungstür erreichen.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem eigenen Kellerabteil. Darüber hinaus stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 510 EUR, wovon rund 120 EUR in die Instandhaltungsrücklage fließen.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Tout sur l'emplacement

Die Eigentumswohnung befindet sich in Ratingen, einer charmanten Stadt im Rheinland. Der Stadtteil West, in dem sich die Immobilie befindet, besticht durch seine zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe gibt es am Berliner Platz eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind unmittelbar vor der Immobilie angesiedelt, was die Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte ermöglicht.

Ratingen selbst ist bekannt für seine historische Altstadt. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten sorgen für Abwechslung und eine hohe Lebensqualität. Die Stadt bietet zudem für seine Bewohner eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten.

Durch die Nähe zu Düsseldorf mit seinem Flughafen ist auch eine weitreichende nationale und internationale Anbindung gegeben. Die Autobahnen A3 und A52 verbinden Ratingen mit dem gesamten Rheinland und auch dem Ruhrgebiet.

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.7.2028.

Endenergiebedarf beträgt 149.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25457011 - 40880 Ratingen West

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com