Ratingen-West

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25457015

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457015
Surface habitable	ca. 84 m²
Etage	5
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1972
Place de stationnement	1 x parking à plusieurs étages

Prix d'achat	225.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.06.2029
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	2002

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

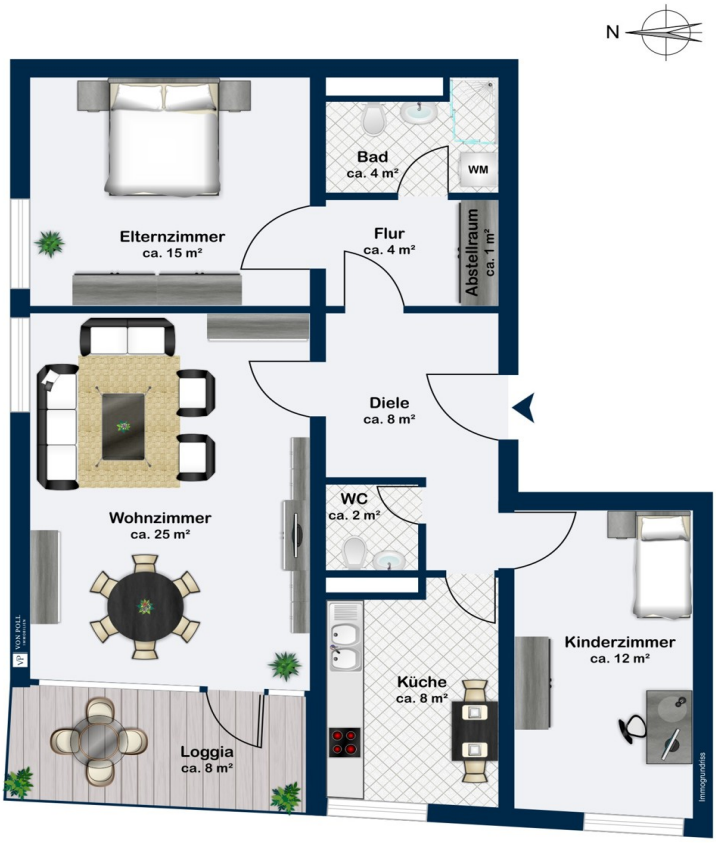
La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propriété

CODE DU BIEN: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Une première 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!

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25457015 - 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