

Ratingen / Tiefenbroich

Appartement de 3,5 pièces impeccablement entretenu dans un quartier recherché

CODE DU BIEN: 25457026



PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 85 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- 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: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457026
Surface habitable	ca. 85 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1961

Prix d'achat	249.000 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, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	12.12.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	209.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	2001

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



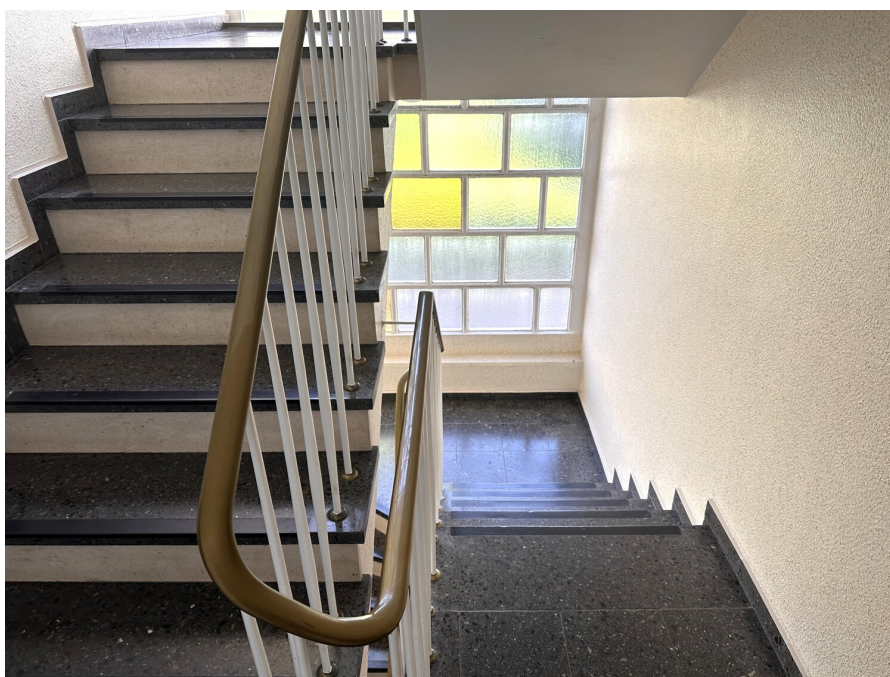
CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



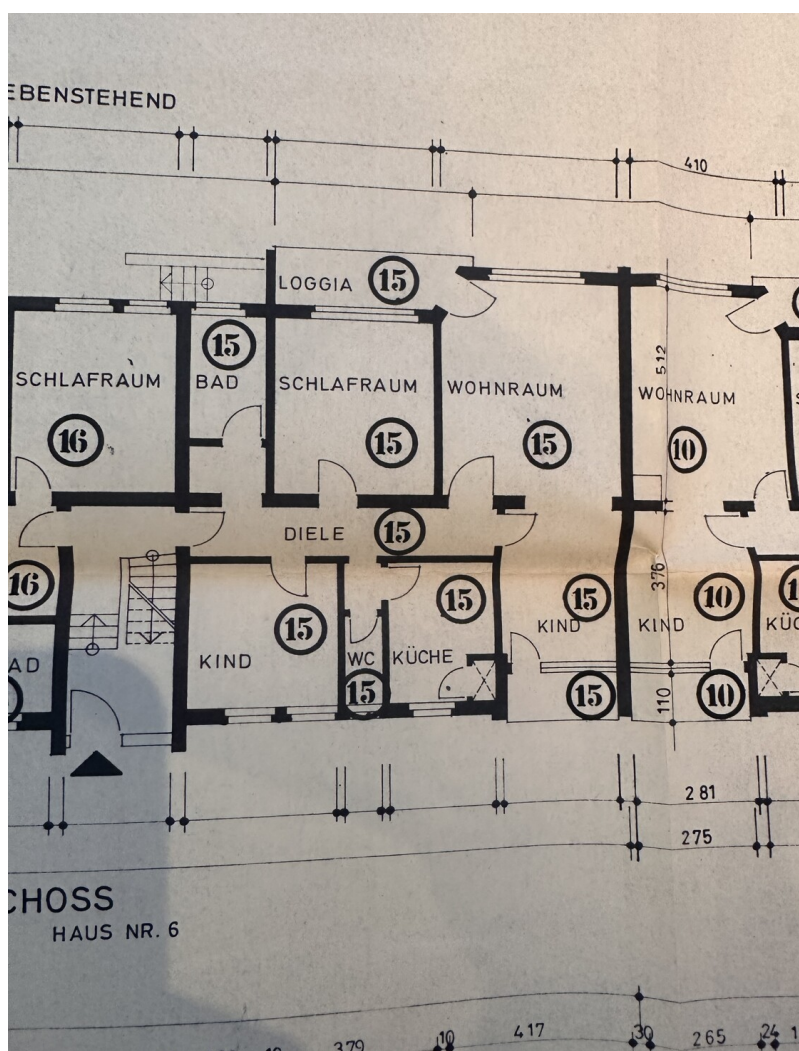
CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propriété



CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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