

Ratingen

Schöne Eigentumswohnung mit Stellplatz in gefragter Lage - Erstbezug nach Sanierung!

CODE DU BIEN: 26457016



PRIX D'ACHAT: 185.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 52 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

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

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26457016	Prix d'achat	185.000 EUR
Surface habitable	ca. 52 m²	Type	Etage
Étage	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	2	Modernisation / Rénovation	2025
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1972	Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon
Place de stationnement	1 x surface libre		

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	29.03.2028		
Source d'alimentation	Combustible liquide	Consommation finale d'énergie	154.70 kWh/m²a
		Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	2016

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

La propriété



CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

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: 26457016 - 40878 Ratingen

Une première impression

Willkommen zu einer ansprechenden und sorgfältig modernisierten 2-Zimmer-Etagenwohnung aus dem Baujahr 1972, die im Jahr 2025 eine komplette Renovierung des Innenbereichs der Wohnung sowie des Balkons erfährt. Die Immobilie überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 51 m², einer funktionalen Raumaufteilung und einer ausgezeichneten infrastrukturellen Anbindung.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Mehrfamilienhauses, das sich durch eine solide Bauweise und zentrale Heizungsversorgung mittels Ölzentralheizung auszeichnet. Im Zuge der umfangreichen Sanierung werden sowohl die Wände und Böden als auch die Installationen zeitgemäß erneuert, sodass ein gehobenes Wohngefühl entsteht. Der gesamte Innenbereich der Wohnung präsentiert sich nach der Fertigstellung in einem neuwertigen Zustand.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und bieten gleichzeitig Zugang zum überdachten Balkon. Hier lässt sich in den wärmeren Monaten vorzüglich entspannen. Ein besonderes Highlight der Renovierung ist die neue Küche, die mit modernen Geräten und ansprechender Optik keine Wünsche offenlässt. Die offene Gestaltung bietet Komfort und räumliche Flexibilität für alltägliche Bedürfnisse.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Raum für ein Doppelbett und zusätzliche Schränke. Das Bad ist im Rahmen der Renovierungsarbeiten ebenfalls komplett erneuert worden. Die neue Ausstattung umfasst moderne Armaturen, eine bodengleiche Dusche und eine ansprechende Fliesenauswahl, die einen pflegeleichten und hellen Gesamteindruck hinterlässt.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Flur, der genügend Platz für eine Garderobe und zusätzlichen Stauraum liefert. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil, das weitere Lagermöglichkeiten bietet sowie ein Außenstellplatz für Ihr Fahrzeug.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst von den Vorteilen dieser frisch renovierten Wohnung und vereinbaren Sie einen individuellen Termin. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen gerne zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26457016 - 40878 Ratingen

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