

Ratingen

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Außenstellplatz in zentraler Lage

???????: 26457002



?????: 1.100 EUR • ?????: ca. 76 m² • ??????: 3

?????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ?????? ??????????
- ??? ????? ??????????
- ?????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????????? ??????????????

????????? ??????????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??? ?????

????????? ??????????	26457002
???????????	ca. 76 m ²
?????????	3
?????????? ???	2
???????????	
???????????	2
???? ???? ??????????	2001
????? ??????????????	1 x ???????????, ????? ????????????, 35 EUR (???????????)

????? ??????????	1.100 EUR
???????????	240 EUR
?????????	
?????????????	???????
???????????	???????
?????????????	???????
???????	WC ???????????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?????????? ???

??????????	??????????	??????????????	VERBRAUCH
??????????	??????????	??????????	
???? ????????????	?????? ????????	???????	59.00 kWh/m²a
??????????????	28.10.2028	??????????	
???????????????		??????????	B
?????????? ???		??????????	
???????????????	??????	??????????	2001
		???????????????	
		???????????????	

???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??????



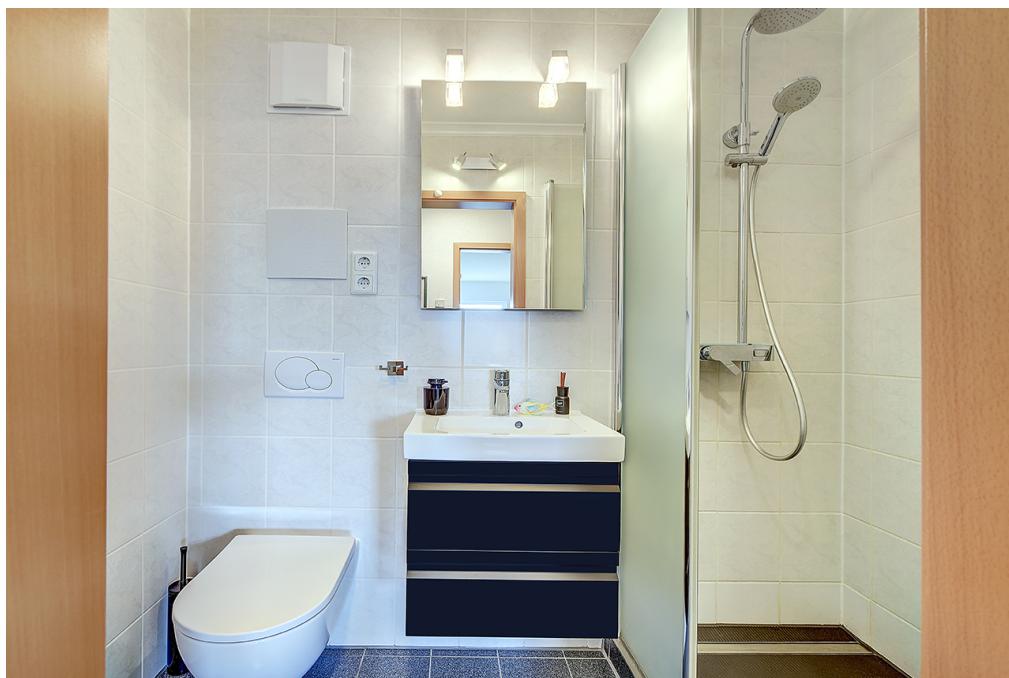
???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??????



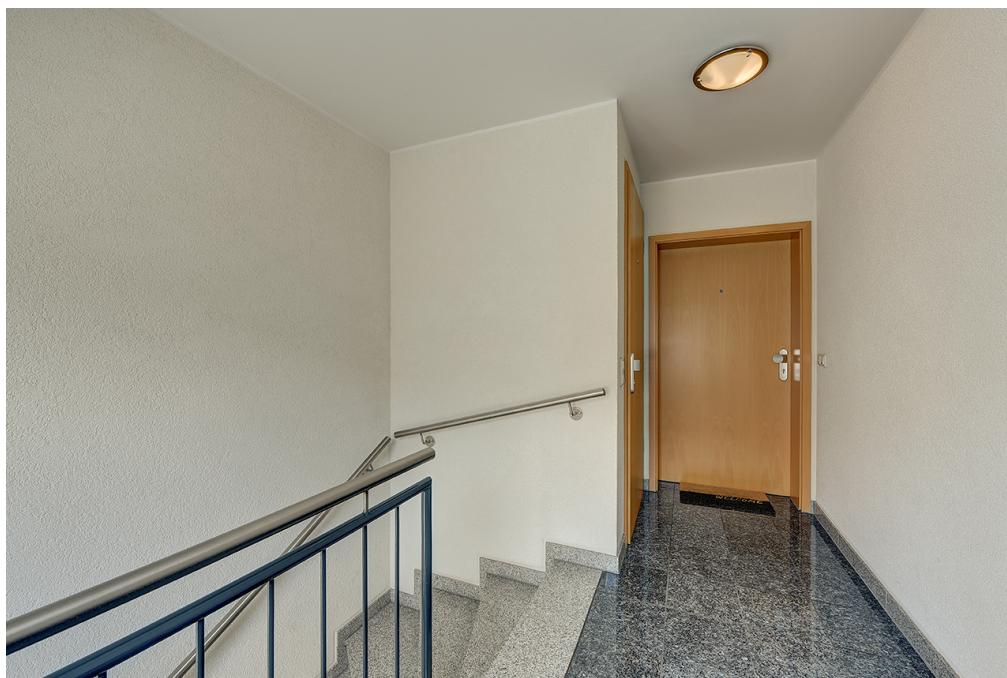
???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??????



???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??????



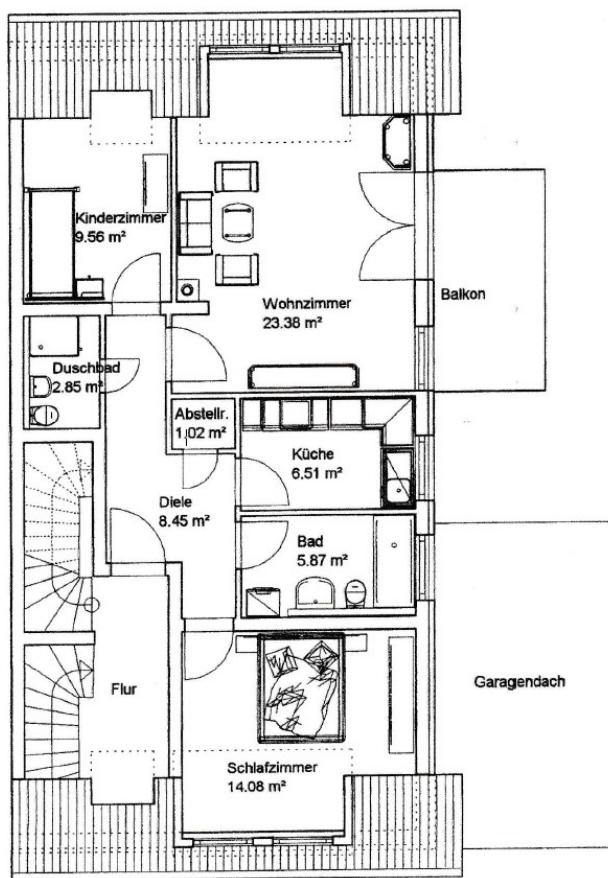
???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

?? ??????



????????? ?????????: 26457002 - 40878 Ratingen

???????



????? ? ??????? ???? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??
????? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ??????????.

?????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

??? ????

Die hier angebotene Mietwohnung in der 2. Etage eines 4-Familien-Hauses erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 76 m² und bietet Ihnen einen modernen und durchdachten Grundriss, der idealerweise für Einzelpersonen oder Paare geeignet ist. Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in eine einladende Diele, die ausreichend Platz für Garderobe und Dielenmöbel bietet. Von hier aus erreichen Sie alle weiteren Räume der Wohnung. Insgesamt stehen Ihnen drei großzügige Zimmer zur Verfügung. Zwei dieser Räume sind als Schlafzimmer nutzbar und ermöglichen Ihnen eine individuelle Gestaltung gemäß Ihren Wohnbedürfnissen.

Das Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Durch seine großzügige Fläche bietet es vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem gemütlichen Balkon mit südlicher Ausrichtung, der Ihnen viele Sonnenstunden bietet und zum Verweilen einlädt. Die neuwertige Einbauküche verfügt über eine gehobene Ausstattung mit hochwertigen Einbaugeräten.

Das Gäste - Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet, während das eigentliche Badezimmer über einen Waschmaschinen- und Trockner Platz verfügt, eine Badewanne gibt es nicht.

Die Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und schafft ein behagliches Raumklima. Die gesamte Wohnung ist mit hochwertigen Bodenbelägen versehen, die den gepflegten Gesamteindruck unterstreichen.

Ein Außenstellplatz für Euro 35,- monatlich wird mit vermietet.

Die Kaution für diese Wohnung beträgt Euro 2.500,-.

ACHTUNG

Der Mietvertrag hat eine Festlaufzeit bis zum 30.09.2030 und kann darüber hinaus nicht verlängert werden! Bitte beachten Sie diesen Hinweis!

???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

????????????? ??? ??????

Für die Wohnungsvermietung müssen von Mietinteressenten folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt werden:

1. Mieterselbstauskunft
2. Gehaltsnachweise der letzten 3 Monate
3. Bonitätsauskunft (Schufa-Auskunft)
4. Kopie des Personalausweises
5. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung oder Name des Vorvermieters

Folgende Gegenstände werden mit vermietet:

- Komplette Einbauküche mit NEFF Elektrogeräten und Liebherr Kühlschrank
- Waschbecken Unterschrank, hängender Wandschrank, Spiegel mit Beleuchtung und Wandlampe im Gäste Bad
- Waschbecken Unterschrank im Badezimmer
- Esszimmer Deckenleuchte
- Einbauschrank im Schlafzimmer
- Insektenschutzgitter an allen zu öffnenden Fenstern und der Balkontür
- Metallregal im Abstellraum

?????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

??? ??? ??? ????????

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.

???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 59.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist B.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 26457002 - 40878 Ratingen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com