

Ratingen / Tiefenbroich

Makulátlanul karbantartott 3,5 szobás társasházi lakás keresett helyen

VP azonosító: 25457026



VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 85 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Áttekintés

VP azonosító	25457026
Hasznos lakótér	ca. 85 m ²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1961

Vételár	249.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	12.12.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	209.40 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



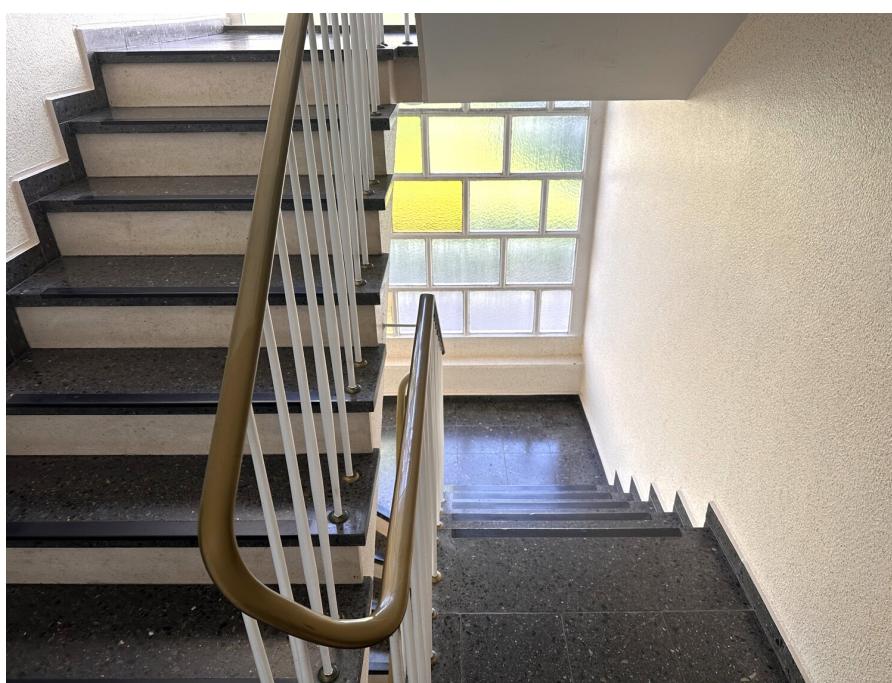
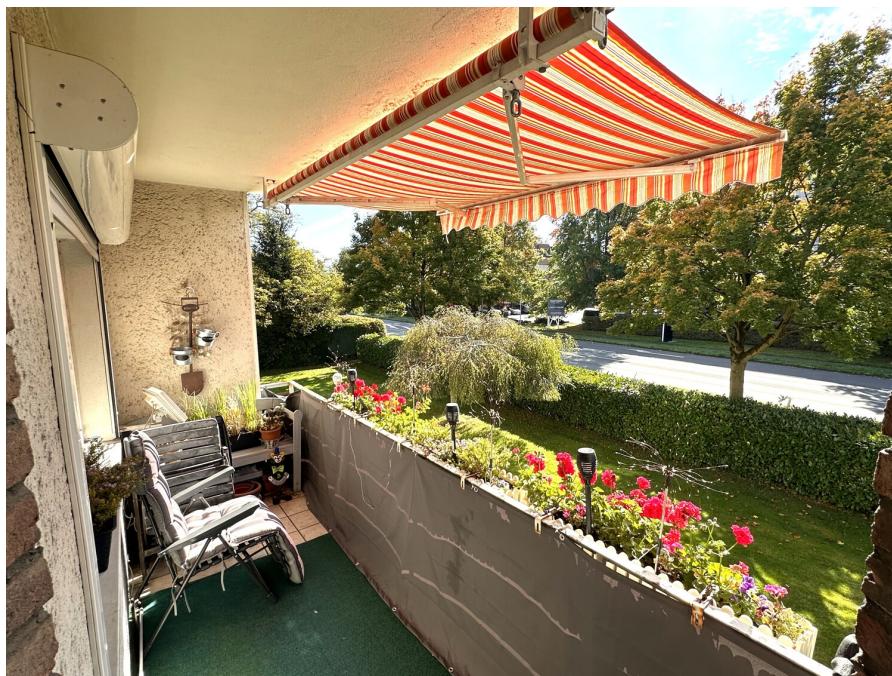
VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



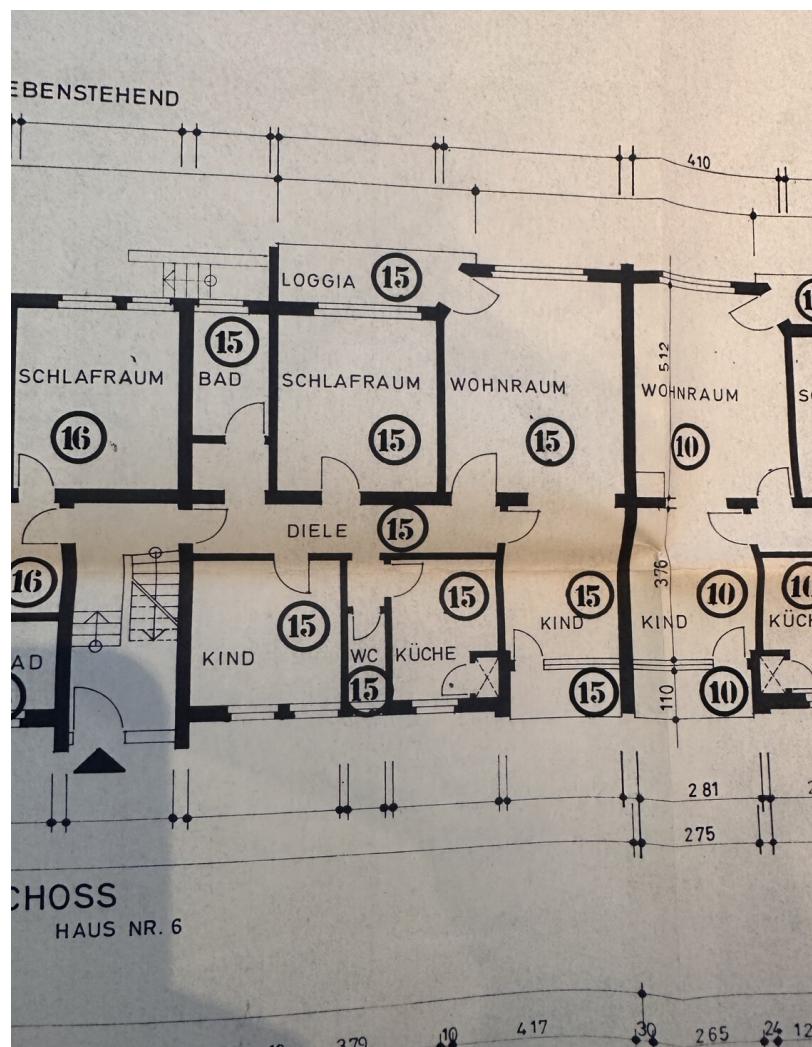
VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az elso benyomás

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 Rollladen.

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.

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Minden a helyszínról

Die Eigentumswohnung befindet sich im beliebten Ratinger 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.

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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.

VP azonosító: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com