

Ratingen / Tiefenbroich

Condominio di 3,5 stanze perfettamente mantenuto in una posizione ricercata

Codice oggetto: 25457026



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 85 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|-----------|
| Codice oggetto | 25457026 |
| Superficie netta | ca. 85 m² |
| Vani | 3 |
| Camere da letto | 2 |
| Bagni | 1 |
| Anno di costruzione | 1961 |

| | |
|------------------------|---|
| Prezzo d'acquisto | 249.000 EUR |
| Appartamento | Piano |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Stato dell'immobile | Curato |
| Tipologia costruttiva | massiccio |
| Caratteristiche | Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone |

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Dati energetici

| | |
|---|----------------------|
| Riscaldamento | Olio |
| Certificazione energetica valido fino a | 12.12.2029 |
| Fonte di alimentazione | Combustibile liquido |

| | |
|---|----------------------------------|
| Certificazione energetica | Attestato Prestazione Energetica |
| Consumo energetico | 209.40 kWh/m²a |
| Classe di efficienza energetica | G |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2001 |

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



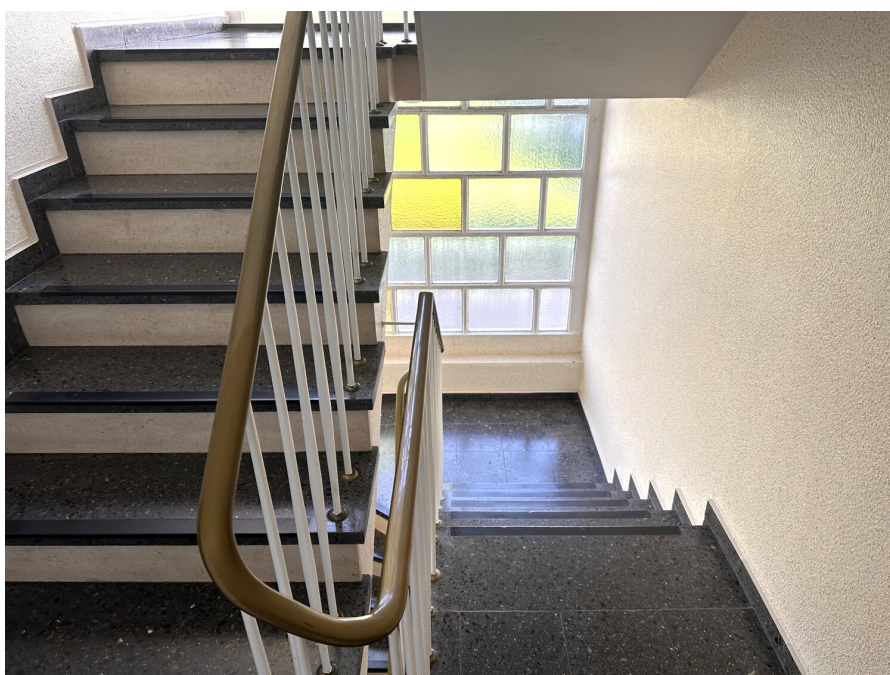
Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



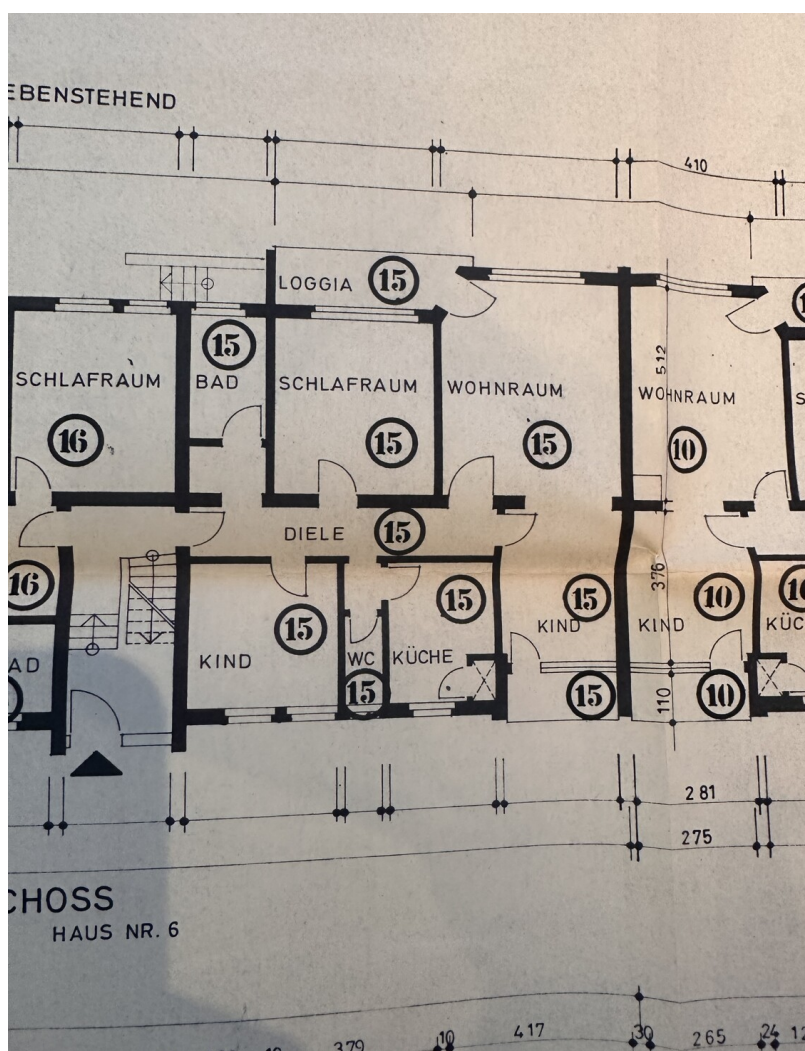
Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La proprietà



Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com