Ratingen / Hösel

Gepflegte und modernisierte Eigentumswohnung in gefragter Lage

Número da propriedade: 25457007

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • **ÁREA:** ca. 90 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Numa vista geral

Número da propriedade	25457007
Área	ca. 90 m²
Disponibilidade	01.11.2025
Piso	2
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	1970
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	26.05.2030
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	107.00 kWh/m²a
Classificação energética	D
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2000

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

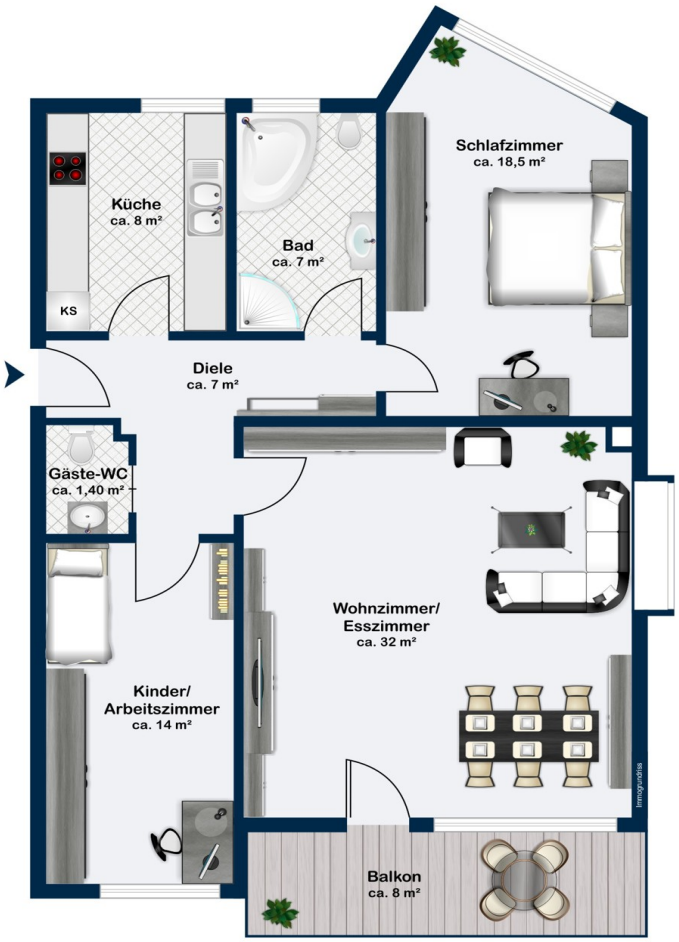
O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

O imóvel

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine ansprechende Etagenwohnung, die sich im 2. Obergeschoss eines 6-Parteien-Hauses befindet und im Jahr 1970 erbaut wurde. Die Immobilie besticht durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 90 m², verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer. Die Wohnung befindet sich in einem stetig modernisierten und gepflegten Zustand, was sie zu einer attraktiven Option für Paare oder kleine Familien macht. Die Raumaufteilung der Wohnung ist durchdacht und funktional gestaltet. Beim Betreten gelangen Sie zunächst in einen großzügigen Eingangsbereich, von hier aus eröffnet sich der Zugang zu sämtlichen Räumen. Das Herzstück der Wohnung ist das geräumige Wohn- und Esszimmer, das durch große Fenster für viel Tageslicht sorgt und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Hier findet sich genügend Platz für eine komfortable Wohnlandschaft und einen Essbereich, was die Einrichtungsmöglichkeiten vielseitig gestaltet. Der Balkon mit einer Süd-West-Ausrichtung lädt zum genießen vieler Sonnenstunden ein. Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die sich ideal als Hauptschlafzimmer und Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Beide Räume sind gut proportioniert und bieten viele Stellflächen für Möbel. Das modernisierte Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet, auch ein Gäste WC ist vorhanden. Die vorhandene Einbauküche ist funktional und bietet ausreichend Arbeitsfläche sowie Stauraum für Küchenutensilien. Ergänzt wird das Angebot durch zwei im Haus befindliche Garagenplätze, die bereits im Kaufpreis enthalten sind sowie einen klassischen Kellerraum. Ein gemeinschaftlicher Waschraum mit großzügigem Trockenraum befindet sich im ausgebauten Dachgeschoss. Zusammenfassend bietet diese Wohnung eine ausgezeichnete Gelegenheit, ein gepflegtes Zuhause in zentraler Lage zu erwerben und nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Raumaufteilung und befindet sich in einem wirklich guten Zustand. Interessenten sind eingeladen, sich selbst einen Eindruck von dieser vielversprechenden Immobilienoption zu verschaffen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weitere Informationen oder Fragen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Tudo sobre a localização

Ratingen-Hösel zählt zu den bevorzugten Wohnlagen und hat den Ruf einer eleganten und attraktiven, aber auch beschaulichen Ansiedlung mit sehr guter Infrastruktur und optimaler Anbindung an die umliegenden Städte Düsseldorf, Duisburg, Essen oder Mülheim an der Ruhr über das nahegelegene Breitscheider Kreuz. Der beliebte Ortskern von Hösel mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Restaurants, Arztpraxen, Apotheken und der Post ist schnell erreicht, außerdem Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen befinden sich in den angrenzenden Ratinger Stadtteilen und zwei internationale Schulen liegen ca. 15 Autominuten entfernt. Ein Fußball-, Tennis- und Golfverein sowie mehrere Reitplätze sind hier auch angesiedelt, sie bieten einen hohen Freizeitwert für jung und alt. Ein guter Anschluss an die fußläufig erreichbaren öffentlichen Verkehrsmittel ist auch gegeben, mehrere Busverbindungen steuern die umliegenden Stadtteile Ratingens und die angrenzenden Gemeinden an.

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2030. Endenergieverbrauch beträgt 107.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número da propriedade: 25457007 - 40883 Ratingen / Hösel

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com