

Ratingen / Tiefenbroich

Top gepflegte 3,5 - Zimmer - Eigentumswohnung in gefragter Lage

Número da propriedade: 25457026



PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 85 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- 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: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Numa vista geral

Número da propriedade	25457026	Preço de compra	249.000 EUR
Área	ca. 85 m²	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1961	Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	12.12.2029	Procura final de energia	209.40 kWh/m²a
Aquecimento	Petróleo	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



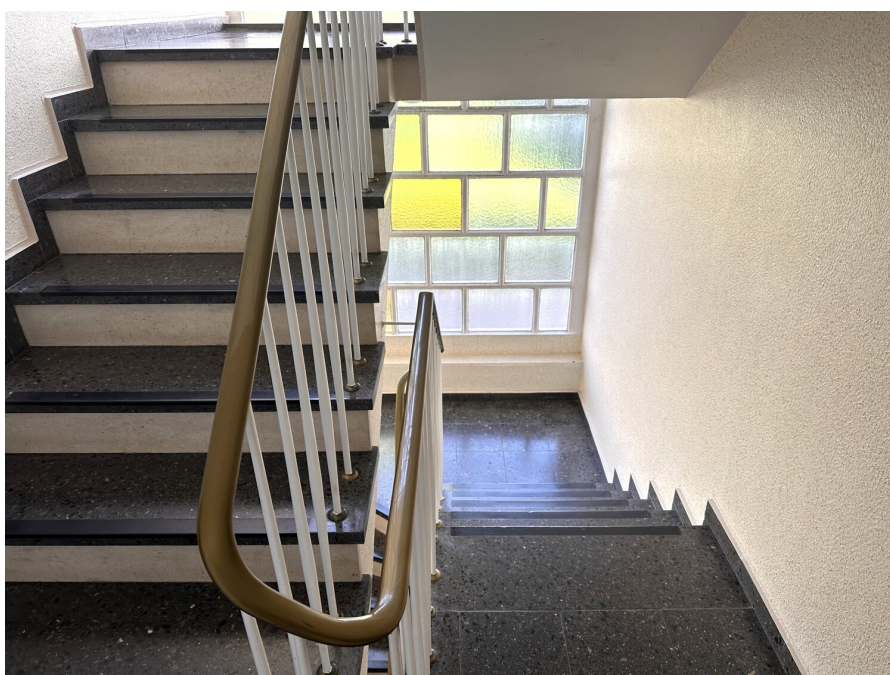
Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



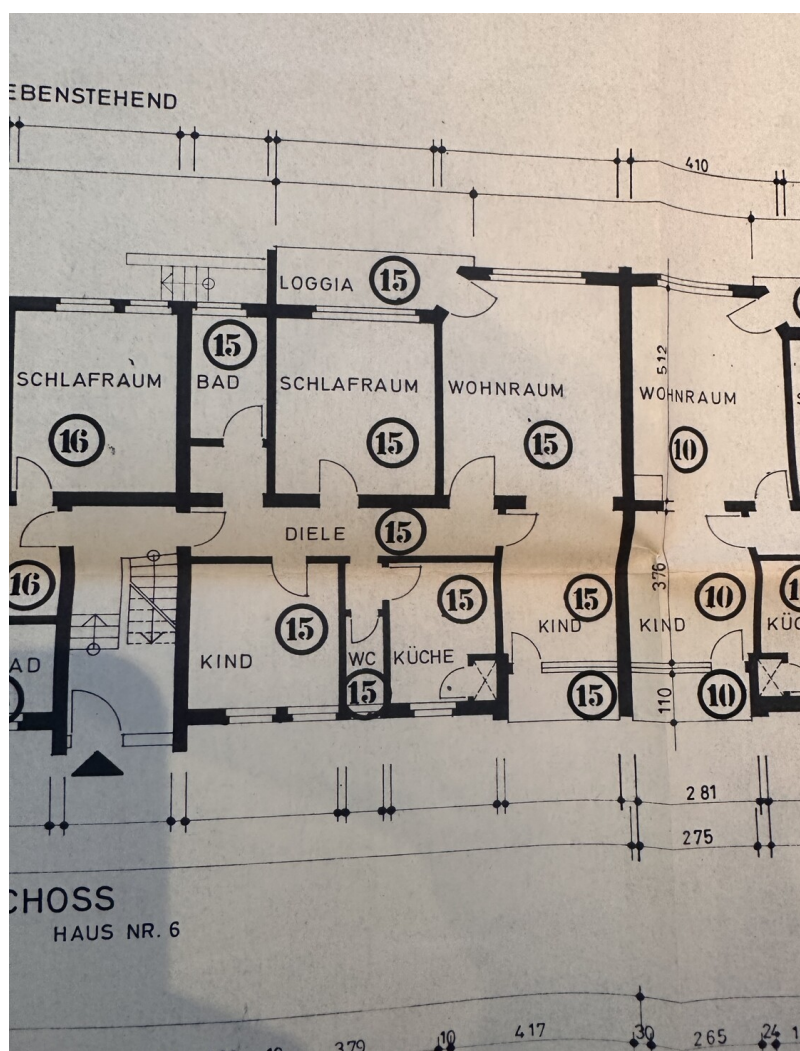
Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

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: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25457026 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Pessoa de contacto

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com