Ratingen / Tiefenbroich

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon und Einzelgaragenplatz in guter Lage

VP azonosító: 25457010

VÉTELÁR: 205.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 65 m^2 • **SZOBÁK:** 3

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Áttekintés

VP azonosító	25457010
Hasznos lakótér	ca. 65 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1972
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	205.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.02.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

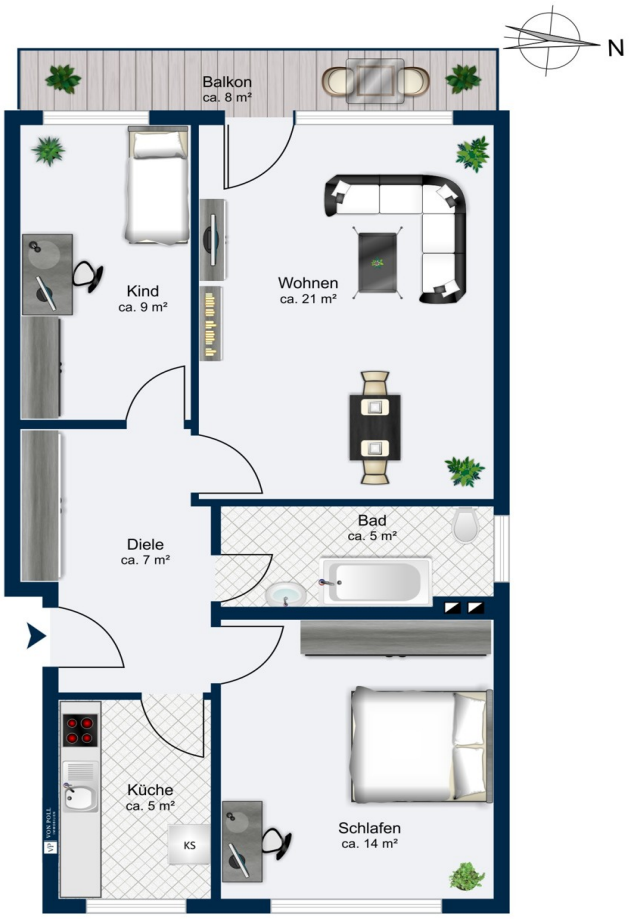
Az ingatlan

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az ingatlan

VP azonosító: 25457010 - 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: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Az elso benyomás

Die gepflegte Etagenwohnung befindet sich in der 2. Etage eines 1972 erbauten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf ca. 65 m² Wohnfläche ein sehr angenehmes Wohnambiente. Mit einer ansprechenden Raumaufteilung eignet sich die Immobilie besonders für Einzelpersonen, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnfläche teilt sich auf in insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer. Das lichtdurchflutete Wohnzimmer ist mit 21 m² geräumig und von hier aus betreten Sie den schönen Balkon mit westlicher Ausrichtung. Der schöne Ausblick sowie viele Sonnenstunden laden hier zum Verweilen ein.
Eine funktionale Einbauküche sowie die neuwertige Balkonmarkise sind bereits vorhanden und im Kaufpreis inbegriffen. Das Anfang der 2010er Jahre modernisierte Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet und sorgt für den notwendigen Komfort.
Im Kellergeschoss befindet sich ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum sowie ein Abstellraum für Fahrräder. Auch der zum Objekt gehörende Kellerraum ist hier angesiedelt. Auf der Gartenseite des Gebäudes befindet sich ein Garagenhof mit der zu der Immobilie gehörenden Einzelgarage.
Die Ausstattungsqualität der gepflegten Wohnung entspricht einem gehobenen Standard und bietet alle grundlegenden Annehmlichkeiten, die für ein komfortables Wohnen erforderlich sind. Die strukturellen Merkmale des Gebäudes sind solide, und regelmäßige Instandhaltungsmaßnahmen sorgen dafür, dass sich die Immobilie in einem sehr ordentlichen Zustand präsentiert.
2018 erfolgte eine bedeutende Modernisierung des Daches, wodurch die Immobilie energetisch aufgewertet wurde und langfristig gut geschützt ist.
Zusammenfassend bietet diese Etagenwohnung eine ideale Kombination aus guter Lage, praktischer Raumaufteilung und der Möglichkeit, sie mit bestehenden Möbeln zu erwerben.
Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung, um Ihnen die Wohnung persönlich vorzustellen und alle Ihre Fragen zu beantworten.

VP azonosító: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Minden a helyszínrol

Die Eigentumswohnung befindet sich in einer verkehrsarmen Nebenstraße von Ratingen-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: 25457010 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

VP azonosító: 25457010 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com