Ratingen West

Top gepflegte Eigentumswohnung mit Balkon auf der Sonnenseite und Tiefgaragenstellplatz in zentraler Lage

VP azonosító: 25457011

VÉTELÁR: 190.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 79 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

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

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Áttekintés

VP azonosító	25457011
Hasznos lakótér	ca. 79 m²
EMELET	2
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDOSZOBÁK	1
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 18000 EUR (Eladó)

Vételár	190.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2020
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.07.2028
Energiaforrás	Távfutés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	149.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

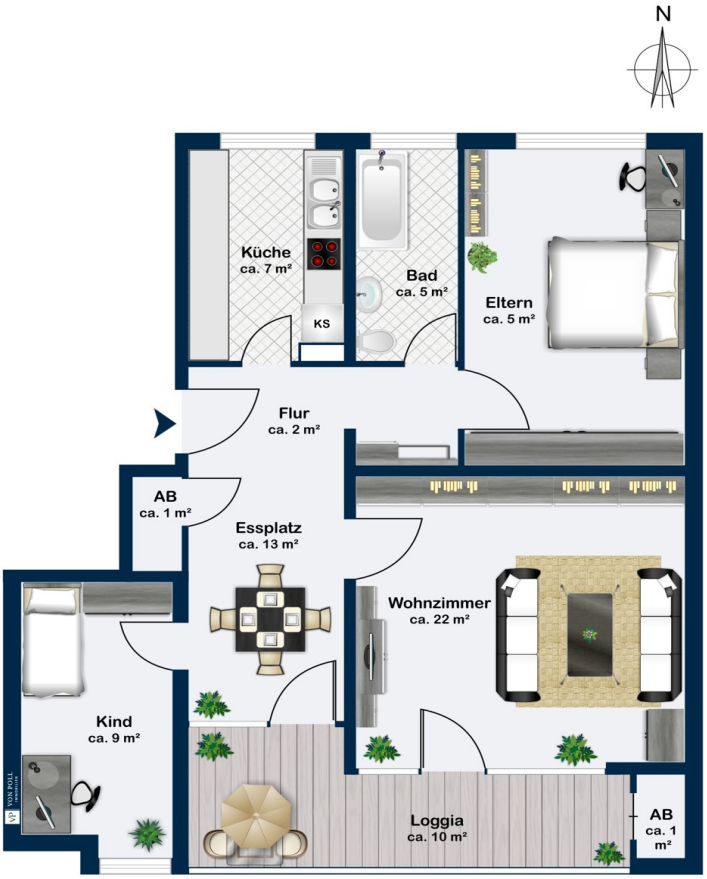
Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az ingatlan

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Az elso benyomás

Diese ca. 79 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten 12-Parteien-Hauses aus dem Jahr 1971 bietet Ihnen ein komfortables Wohnambiente mit einer durchdachten Raumaufteilung.

Die Immobilie verfügt über eine geräumige Diele, ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem Balkon mit Markise mit Süd-Ausrichtung, eine Einbauküche, ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeitszimmer und ein Badezimmer.

Ein Tiefgaragenstellplatz muss füe Euro 15.000,- mit gekauft werden. Er liegt unmittelbar an der Kellereingangstür und von dort aus kann man bequem mit dem Aufzug die Wohnungstür erreichen.

Zusätzlichen Stauraum finden Sie in einem eigenen Kellerabteil. Darüber hinaus stehen Ihnen ein gemeinschaftlicher Trockenraum sowie ein Fahrradkeller zur Verfügung.

Das monatliche Hausgeld beläuft sich auf 510 EUR, wovon rund 120 EUR in die Instandhaltungsrücklage fließen.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

Minden a helyszínrol

Die Eigentumswohnung befindet sich in Ratingen, einer charmanten Stadt im Rheinland. Der Stadtteil West, in dem sich die Immobilie befindet, besticht durch seine zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe gibt es am Berliner Platz eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Auch die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Erholung ein. Öffentliche Verkehrsmittel sind unmittelbar vor der Immobilie angesiedelt, was die Anbindung an das Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte ermöglicht.

Ratingen selbst ist bekannt für seine historische Altstadt. Zahlreiche kulturelle Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten sorgen für Abwechslung und eine hohe Lebensqualität. Die Stadt bietet zudem für seine Bewohner eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Sportmöglichkeiten.

Durch die Nähe zu Düsseldorf mit seinem Flughafen ist auch eine weitreichende nationale und internationale Anbindung gegeben. Die Autobahnen A3 und A52 verbinden Ratingen mit dem gesamten Rheinland und auch dem Ruhrgebiet.

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2028.
Endenergiebedarf beträgt 149.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25457011 - 40880 Ratingen West

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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com