Ratingen West

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

CODICE OGGETTO: 25457011

PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 79 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

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

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25457011
Superficie netta	ca. 79 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.07.2028
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	149.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

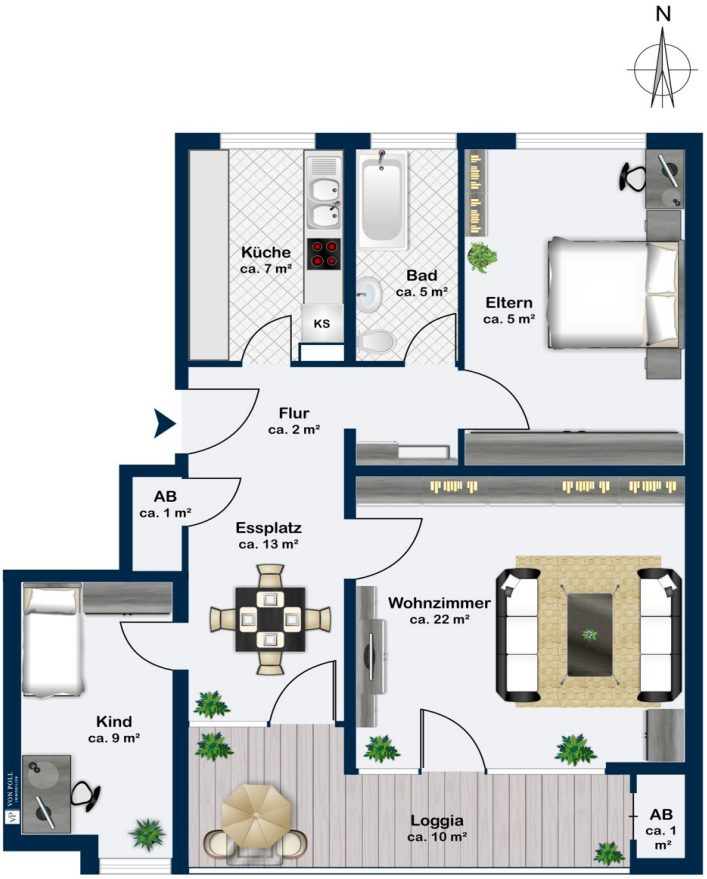
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

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: 25457011 - 40880 Ratingen West

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25457011 - 40880 Ratingen West

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