

Ratingen-West

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 25457015



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 84 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25457015	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 84 m ²	Appartamento	Piano
Piano	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone
Anno di costruzione	1972		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio multipiano		

CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	132.00 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.06.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



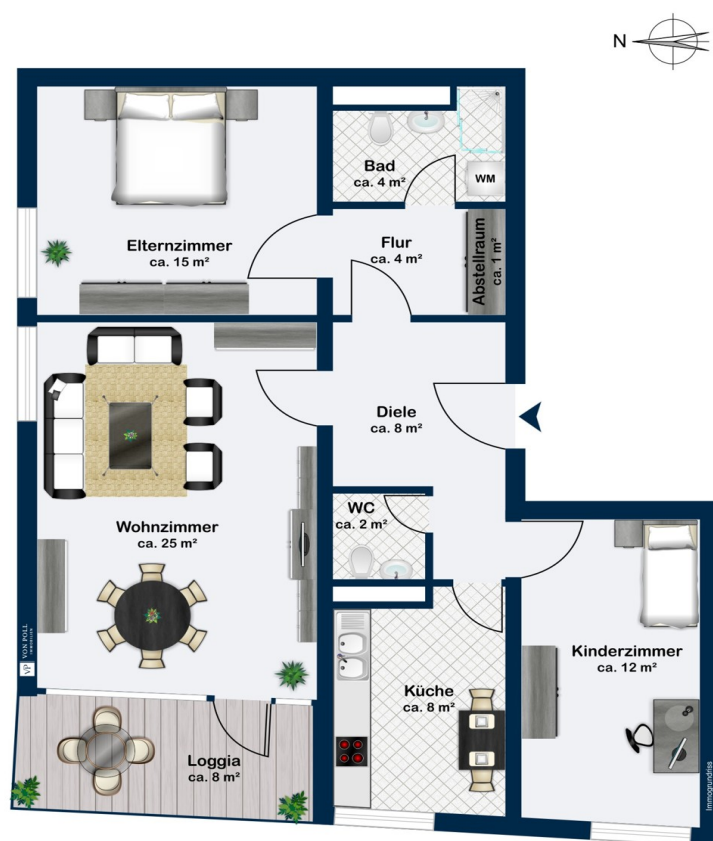
CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Una prima impressione

Zum Verkauf steht eine gepflegte 3-Zimmer-Etagenwohnung in einem Mehrfamilienhaus im Ratinger Stadtteil West, das 1972 errichtet wurde.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² viel Komfort und Funktionalität. Die Wohnung steht leer und kann sofort bezogen werden

Das Apartment verfügt über einen großzügigen und gut geschnittenen Wohnbereich, der viel Platz für Gestaltungsfreiheit und Einrichtungsideen bietet. Von hier aus haben Sie Zugang zu einem schönen Balkon mit einem tollen Ausblick ins Grüne, der besonders an warmen Tagen zusätzlichen Raum für Entspannung und Aktivitäten im Freien bietet. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Parkett ausgestattet.

Ein voll ausgestattete gepflegte Küche ist im Kaufpreis mit inbegriffen.

Das Objekt umfasst zwei Schlafzimmer, die sich ideal für eine kleine Familie oder auch als Arbeits- bzw. Gästezimmer nutzen lassen.

Die Wohnung hat ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste WC, die beide mit hellen modernen Fliesen ausgestattet sind.

Die Etagenheizung, die zuletzt im Jahr 2024 modernisiert wurde, sorgt für eine effiziente und wohlige Wärmeversorgung der Räume. Die Energiekosten sind somit überschaubar und die Heizungsanlage entspricht dem heutigen Standard.

Zur Wohnung gehören zudem ein eigenes Kellerabteil und ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller. Ein Waschkeller steht ebenfalls zur Verfügung. Parkmöglichkeiten sind entlang der Straße verfügbar.

Zum Objekt gehört aber auch ein nahegelegener Tiefgaragenstellplatz. Dieser ist im Kaufpreis enthalten.

Ein altersgerechter Zugang zu einem Aufzug, der bequem direkt vor dem Eingang zur Wohnung hält, ist ebenfalls vorhanden.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gern für eine ausführliche Besichtigung zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um sich einen Eindruck von der Qualität und der Funktionalität dieser Wohnung zu verschaffen und lassen Sie uns gemeinsam die

Möglichkeiten erkunden, die diese Immobilie Ihnen bietet. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage im begehrten Ratinger Stadtteil West und ist eine Mischung aus urbanem Leben und ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Supermärkte, Schulen und Apotheken, sind in der näheren Umgebung angesiedelt und leicht erreichbar.

Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut, was Ihnen raschen Zugang zu weiteren Stadtteilen ermöglicht.

CODICE OGGETTO: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 25457015 - 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