

Ratingen - Tiefenbroich

Klassisches Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten der Neugestaltung

Número da propriedade: 24457015

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 398.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 476 m²

Número da propriedade: 24457015 - 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: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Numa vista geral

Número da propriedade	24457015
Área	ca. 123 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1958
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	398.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1978
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	28.10.2034
Aquecimento	Elétrico

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	230.86 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



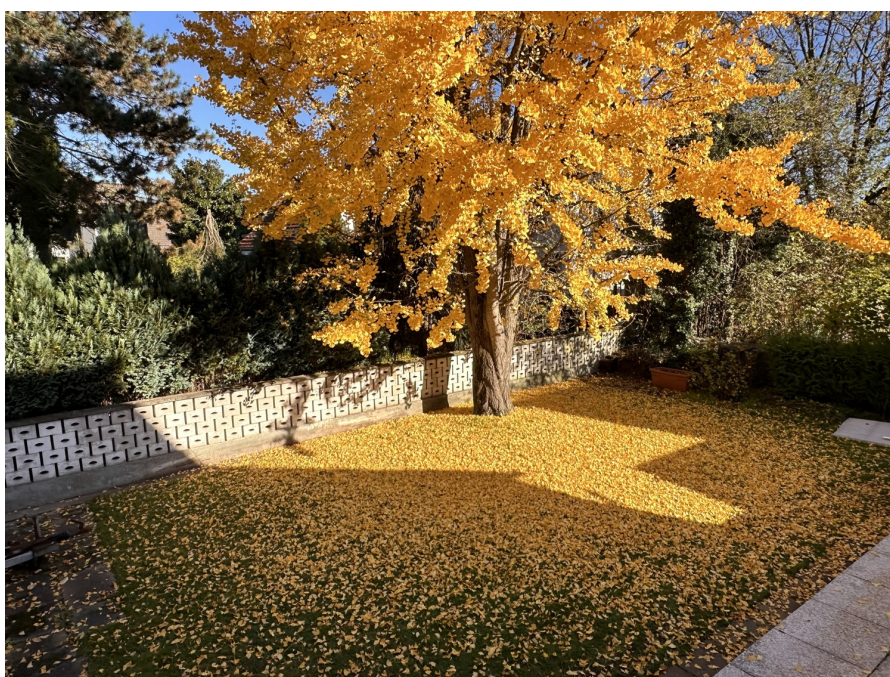
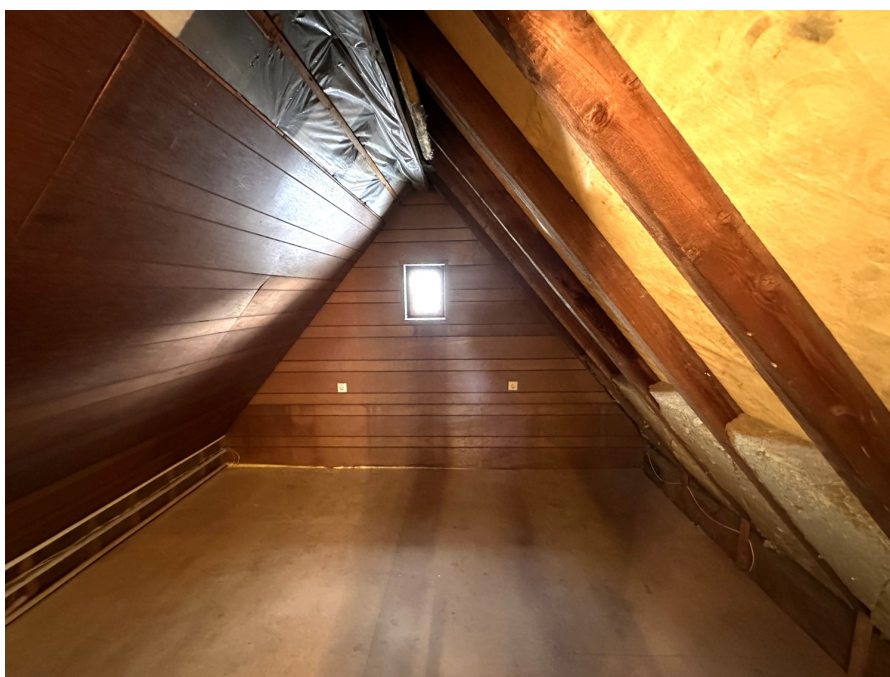
Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

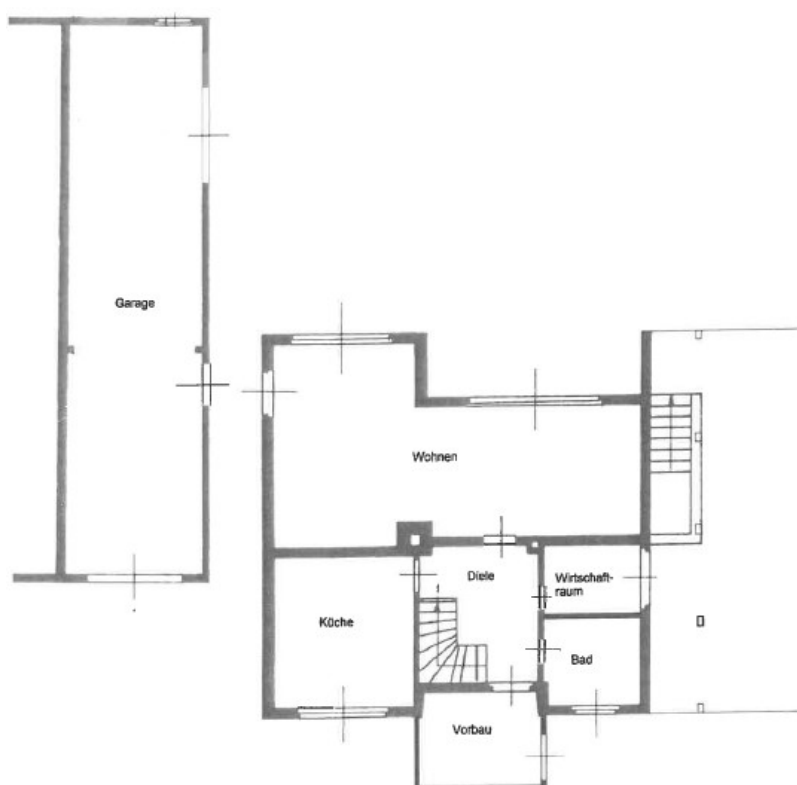
O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Plantas dos pisos

Grundriss



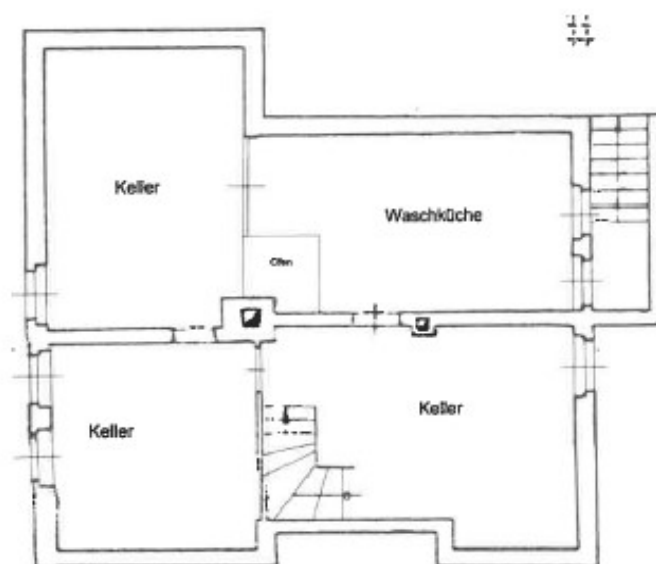
Obergeschoß



Dachgeschoß



Keller



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: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Uma primeira impressão

Es erwartet Sie ein voll unterkellertes, freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit bester Verkehrsanbindung in Ratingen - Tiefenbroich. Das Haus wurde ca. 1958 erbaut und verfügt über ca. 122 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss bietet neben einem Eingangsbereich, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine Diele, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das erste Obergeschoss ist über eine Treppe zu erreichen. Es erwarten Sie neben dem Schlafzimmer drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Ein Dachstuhl steht ebenfalls zur Verfügung und kann als Hobbyraum oder Abstellraum genutzt werden. Der Einbau von zwei Dachfenstern mit Schallschutzverglasung zur Tageslichtgewinnung ist möglich. Das Dach wurde nach Schallschutzvorschriften des Flughafen Düsseldorf 2019 neu eingedeckt. 1976 wurden alle Fenster (außer im Kellergeschoss) erneuert. 1978 wurden wärmedämmende Maßnahmen an der Außenfassade durchgeführt. Ein Luft/Luft-Wärmepumpe von Mitsubishi Electric versorgt das Erdgeschoss mit warmer bzw kalter Luft. Teilweise wurde die Elektrik im Keller erneuert. 2013 wurde im 1. Obergeschoss ein neues modernes Balkongeländer angebracht. 2013 wurden im Erdgeschoss in Küche und Wohnzimmer die Rollladenantriebe erneuert. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Waschraum drei weitere Kellerräume mit ausreichend Stauraum. Der Garten bietet eine großzügige Rasenfläche und genügend Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung je nach Bedarf. Die Ausstattung der Immobilie stammt größtenteils aus dem Baujahr und bedarf einer umfassenden Modernisierung, um es an heutige Wohnstandards anzupassen. Eine Doppelgarage mit separatem Gartenzugang sowie drei Stellplätze gehören außerdem zu dem Objekt.

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Tudo sobre a localização

Ratingen mit 87.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Kreises Mettmann. Über die Autobahnen A 52 und A 44 erreichen Sie schnell und bequem Düsseldorf und das Ruhrgebiet. Der Internationale Flughafen Düsseldorf ist nur wenige Minuten entfernt. Bitte beachten Sie, dass Tiefenbroich im direkten Einzugsbereich des Flughafens liegt und An- und Abflugterminals in weniger als 15 Minuten erreichbar sind. Ihr neues Zuhause liegt im grünen Stadtteil Tiefenbroich, nur knapp fünf Minuten von der Autobahn A52 entfernt. Eine Bushaltestelle mit den Linien 752, 754, 757 und 758 liegt praktisch fast vor der Haustür. Für den Nachwuchs befindet sich das Schulzentrum mit Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium und eine Kita in unmittelbarer Nähe. Diverse Freizeitaktivitäten bieten die Ratinger Eissporthalle und das Angerbad, aber auch die zahlreichen Spazier- und Radwege bis hin zum Angertal und an den Rhein sind bereits vorhanden. Der Erholungspark Grüner See sowie der Silbersee liegen ebenfalls nicht weit entfernt.

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 230.86 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 24457015 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com