

Ratingen-West

## Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage

Número da propriedade: 25457015



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 225.000 EUR • ÁREA: ca. 84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

- 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## Numa vista geral

Número da propriedade	25457015
Área	ca. 84 m <sup>2</sup>
Piso	5
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	1 x Edifício-garagem

Preço de compra	225.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.06.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2002

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



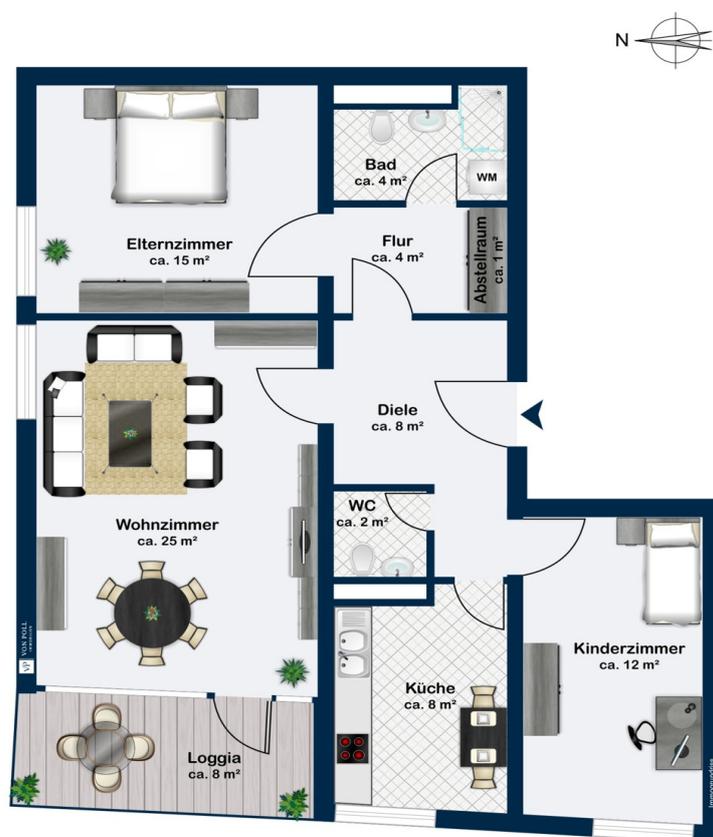
Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## O imóvel



Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## Plantas dos pisos



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: 25457015 - 40880 Ratingen-West**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 altersgerechtere 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!

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.6.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 132.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 25457015 - 40880 Ratingen-West

## 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](mailto:ratingen@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)