

Ratingen - Zentrum

Zentral gelegenes und solides Reihenendhaus mit großem Gestaltungspotenzial

Property ID: 25457006



PURCHASE PRICE: 399.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 159,3 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 181 m²

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

At a glance

Property ID	25457006
Living Space	ca. 159,3 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	3
Bathrooms	3
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	399.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1980
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 89 m ²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	448.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	07.10.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



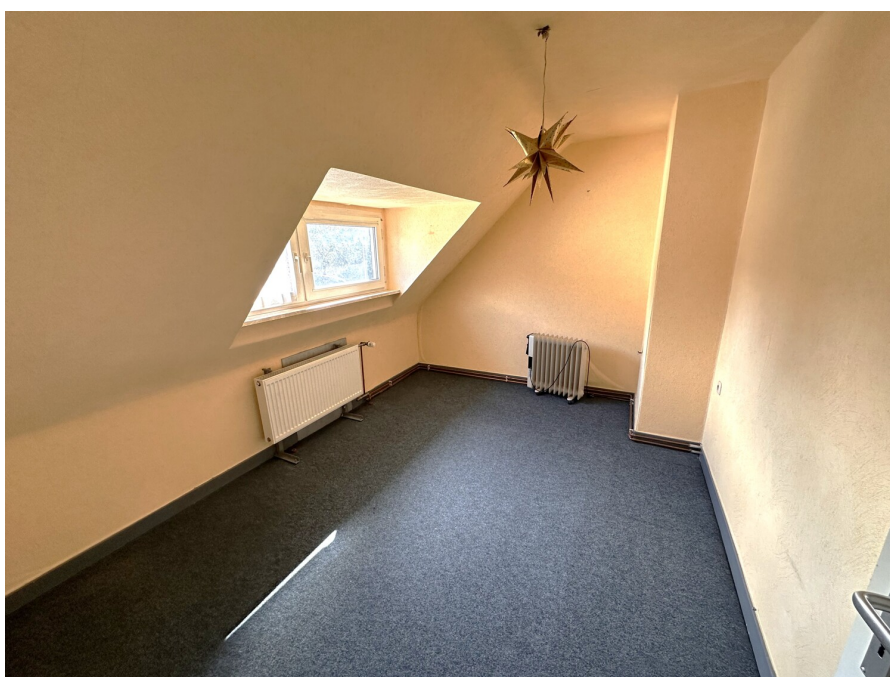
Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property



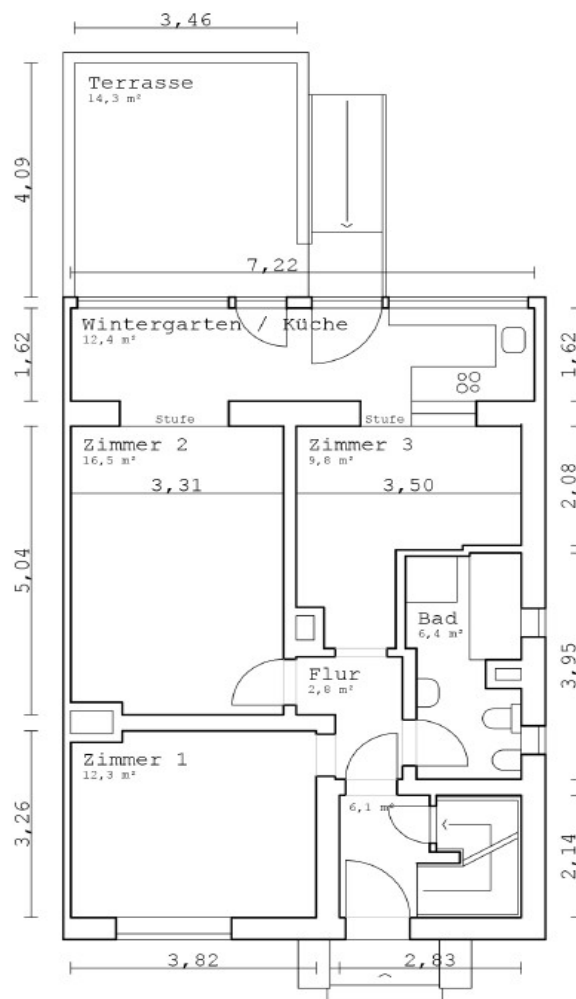
Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

The property

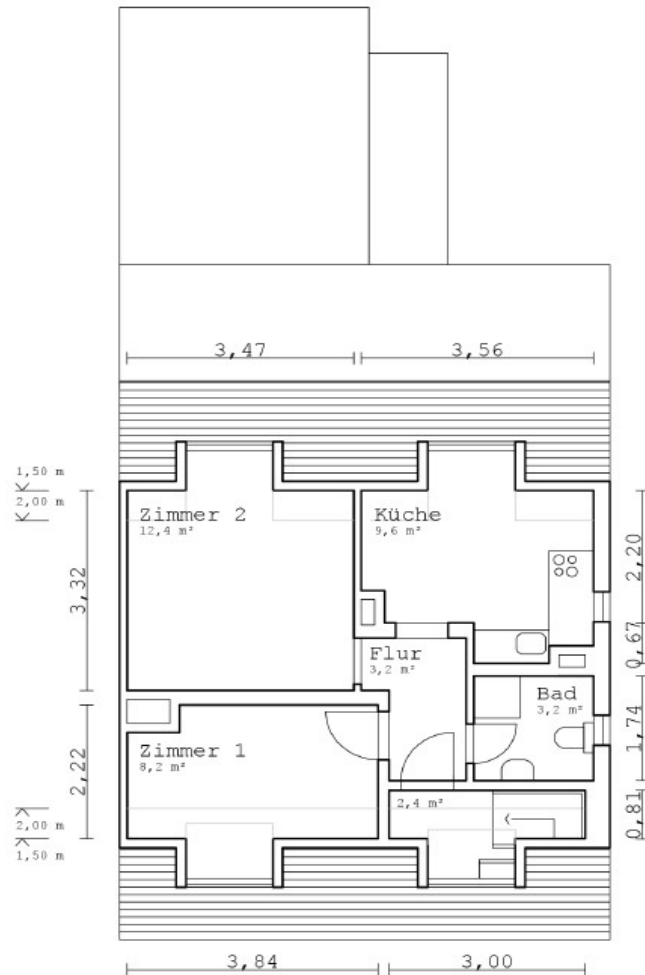


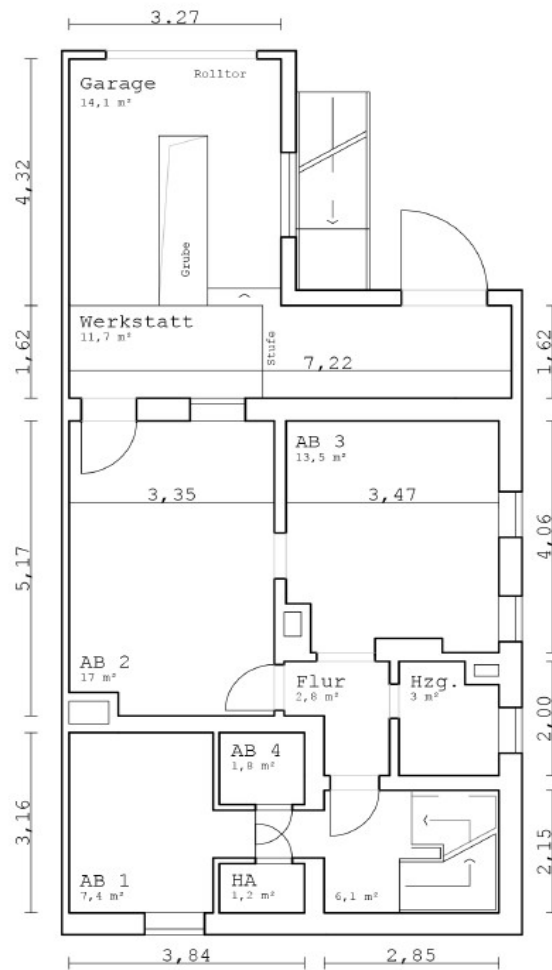
Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Floor plans









This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

A first impression

Willkommen in diesem soliden Reihenendhaus, das im Jahr 1950 erbaut wurde und sich durch seine zentrale Position in einer gefragten und zentrumsnahen Lage auszeichnet. Mit einer Wohnfläche von rund 159 m² und insgesamt sechs Zimmern bietet diese Immobilie vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung.

Der insgesamt renovierungsbedürftige Zustand des Hauses ermöglicht es den Erwerbern, eigene Vorstellungen zu verwirklichen und das Objekt den persönlichen Bedürfnissen anzupassen. Die Immobilie wurde zuletzt im Jahr 1980 aufwändig modernisiert.

Insgesamt gibt es sechs Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen und drei Badezimmer im Haus. Verteilt auf die drei Etagen, bietet das Raumprogramm eine praktische Lösung für Familien mit Platz- und Raumbedarf.

Aus dem Wintergarten im Erdgeschoss wird die Terrasse betreten und von dort aus der kleine Gartenbereich, der über eine Außentreppe erreicht wird. Die zum Haus gehörende und unter der Terrasse liegende Garage mit Grube bietet Ihnen die Voraussetzungen für Wartungsarbeiten am eigenen Fahrzeug oder aber zusätzlichen Stauraum für Hobby und Freizeit.

Diese Immobilie eignet sich daher optimal für Käufer, die eine individuelle Immobilie in gefragter und zentrumsnaher Lage suchen und die Vorteile einer umfangreichen Modernisierung nach eigenen Wünschen nutzen möchten. Die Infrastruktur in der Umgebung ist hervorragend: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in fußläufiger Entfernung, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt werden können.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten dieses Hauses und entdecken Sie das Potenzial, das in diesem Reihenendhaus steckt.

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

All about the location

Ratingen Mitte Ratingen zählt mit seiner ganz eigenen Ausstrahlung zu den beliebtesten Wohnlagen im Kreis Mettmann. Nicht zuletzt durch die interessante Kombination von historischen Gebäuden, einem tollen Marktplatz sowie interessante Boutiquen, Restaurants und Kneipen. Von dem idyllisch angelegten Marktplatz gehen die vier wichtigsten Straßen der Stadt ab: Oberstraße, Bechemer Straße, Lintorfer Straße und die Düsseldorfer Straße.

Die Stadt Ratingen bietet alles, was man sich zum Leben wünscht: Arbeitsplätze, eine grüne Umgebung, eine schöne Innenstadt sowie gefragte Vororte. Auch im öffentlichen Personennahverkehr kann Ratingen punkten. Diverse Buslinien verkehren in alle Stadtteile, sowie nach Düsseldorf - Kaiserswerth, Mülheim an der Ruhr, Mettmann, Heiligenhaus und Velbert. Die Stadtbahnlinie fährt in Richtung Düsseldorf - Zentrum und der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 10 Minuten mit dem PKW erreichbar.

Hinzu kommt ein kulturelles sowie sportliches Angebot: Stadtmuseum, Stadttheater, Kino, Fußball, Tennis, Reiten oder Golf bieten vielseitige Freizeitmöglichkeiten.

Besonders beliebt sind die umliegenden Erholungsparks, vor allem der Grüne See, Volkardey und Silbersee bieten Erholung am Rande des Wassers. Das sind die echten Ecken der wilden Natur, die von Romantik und Geheimnisvollem umhüllt sind. Majestätische Felsen, durchsichtige Seen und dichte Wälder sorgen für eine ausgezeichnete Familien Naherholung.

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 448.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils 3,57% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Property ID: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com