Ratingen West

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

Número de propiedad: 25457011

PRECIO DE COMPRA: 189.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 79 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

De un vistazo

Número de propiedad	25457011
Superficie habitable	ca. 79 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18000 EUR (Venta)

Precio de compra	189.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	03.07.2028
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	149.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

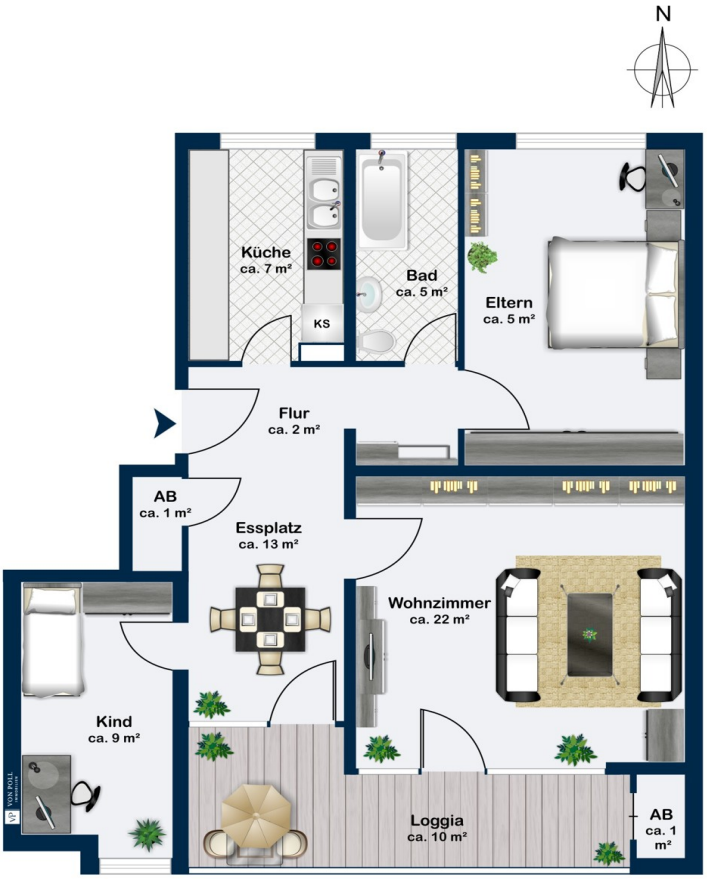
La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

La propiedad

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Una primera impresión

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 großer Tiefgaragenstellplatz direkt am Eingang der Tiefgarage ist im Preis inbegriffen. 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.

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25457011 - 40880 Ratingen West

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com