

Ratingen-West

Schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Garagenstellplatz in zentraler Lage

Número de propiedad: 25457015



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 225.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 84 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

De un vistazo

Número de propiedad	25457015
Superficie habitable	ca. 84 m²
Piso	5
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento de varias plantas

Precio de compra	225.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	132.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.06.2029	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



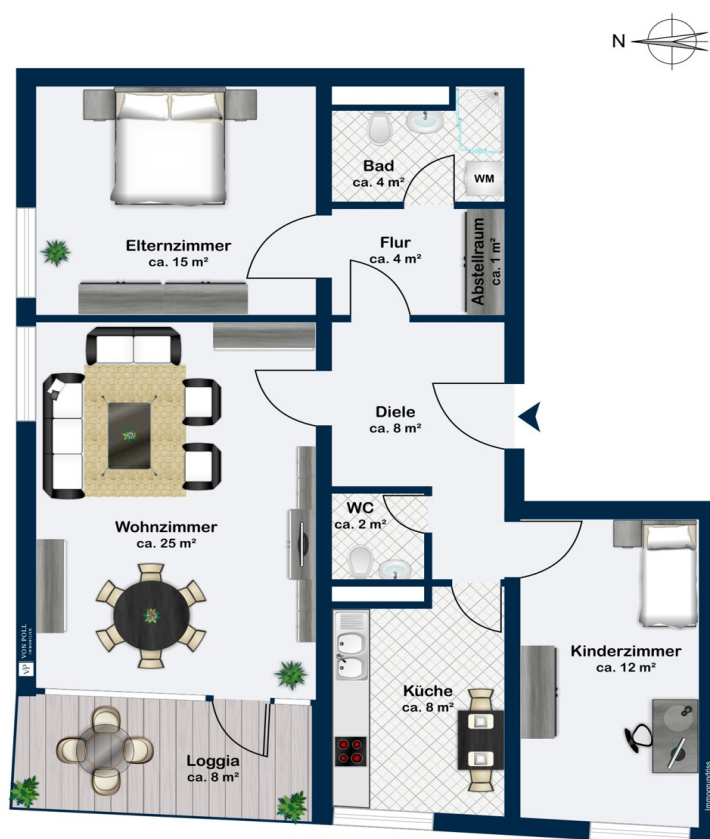
Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

La propiedad



Número de propiedad: 25457015 - 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: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 25457015 - 40880 Ratingen-West

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25457015 - 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