Ratingen West

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

??????? ????????: 25457011

???? ??????: 209.000 EUR • ?????????: ca. 79 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ??? ?????

??????? ????????	25457011
?????????	ca. 79 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 18000 EUR (??????)

???? ??????	209.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2020
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ??????? ?????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	03.07.2028
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	194.06 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1971

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

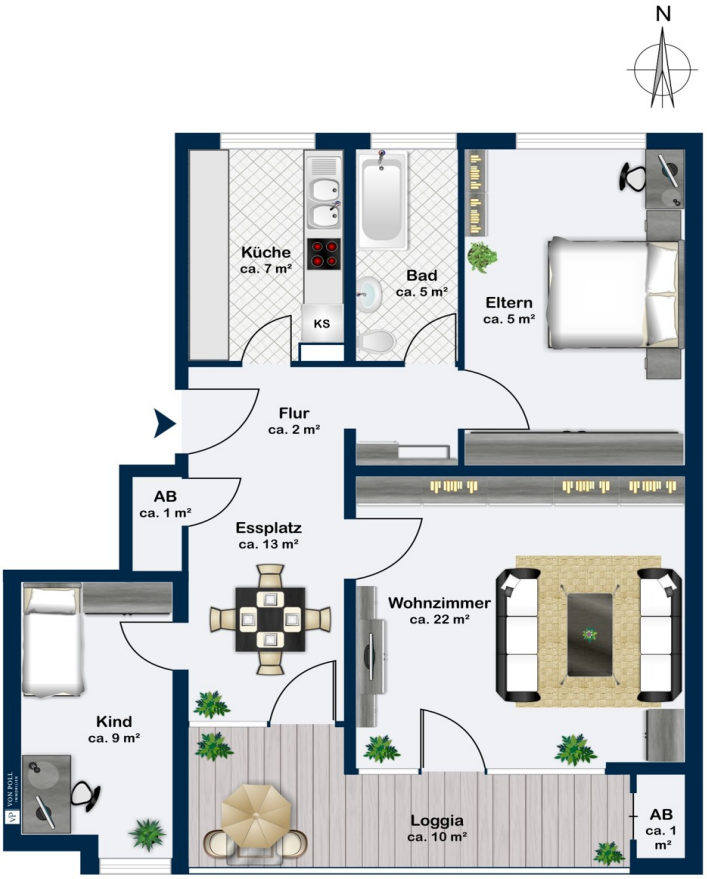
?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

?? ???????

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

??? ????? ????????

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 Tiefgaragenstellplatz kann für 18.000€ mit erworben werden. 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. Zusätzliche 69 Euro fallen für die Instandhaltung des Garagenstellplatzes an. Diese Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine zentrale Lage legen.

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2028. Endenergiebedarf beträgt 194.06 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E.

??????? ????????: 25457011 - 40880 Ratingen West

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

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