Ratingen

Moderne + top gepflegte Doppelhaushälfte mit Energieeffizienzklasse A in gefragter Lage

Número da propriedade: 25457012



ÁREA: ca. 126 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 233 m²

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

- 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: 25457012 - 40880 Ratingen

Numa vista geral

Número da propriedade	25457012
Área	ca. 126 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	Sob consulta
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural leve
Certificado Energético válido até	08.05.2035
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	40.00 kWh/m²a
Classificação energética	A
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

O imóvel





Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

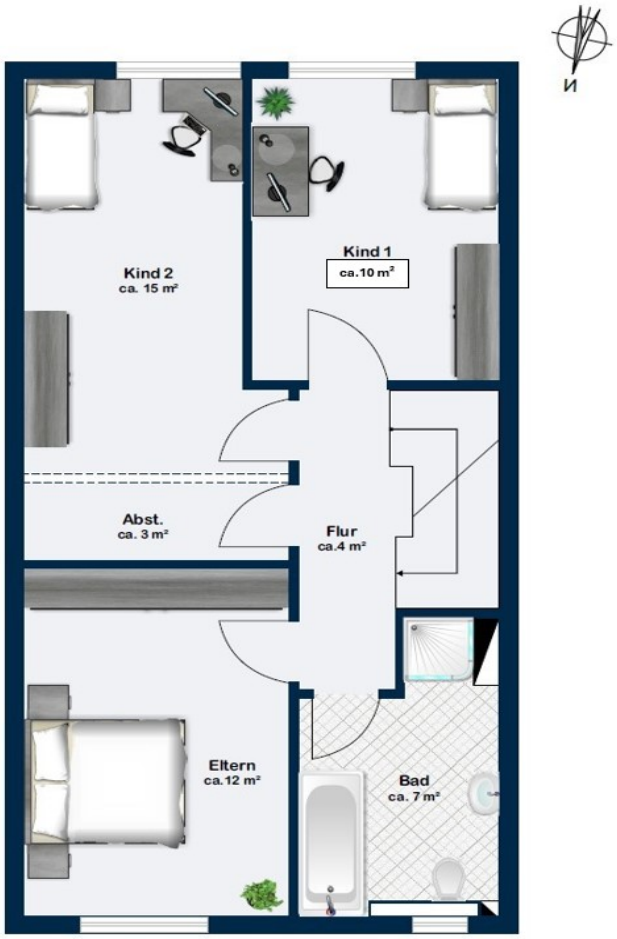
O imóvel

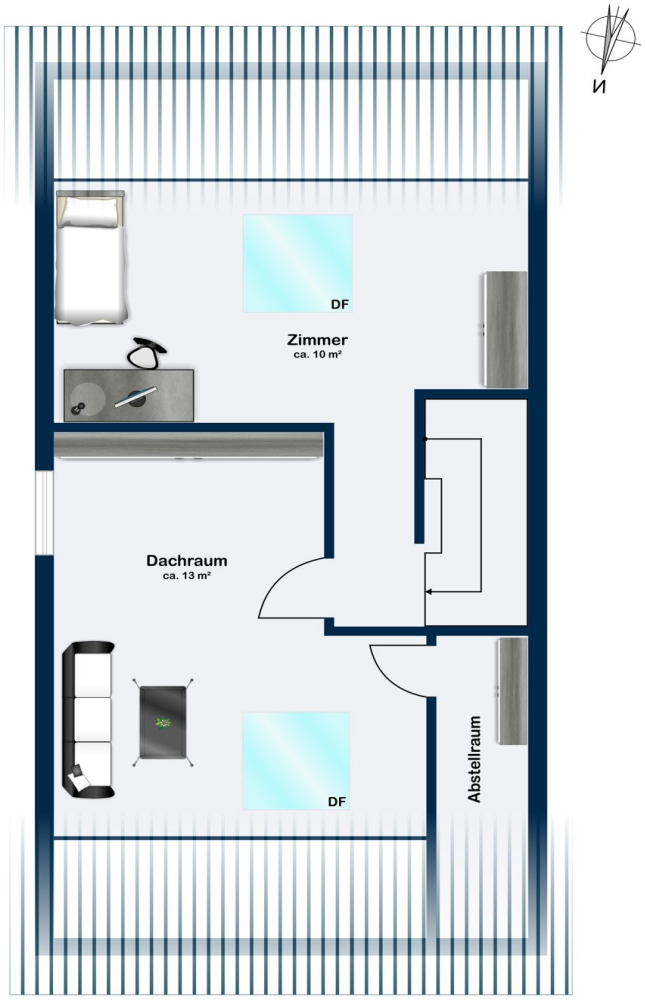


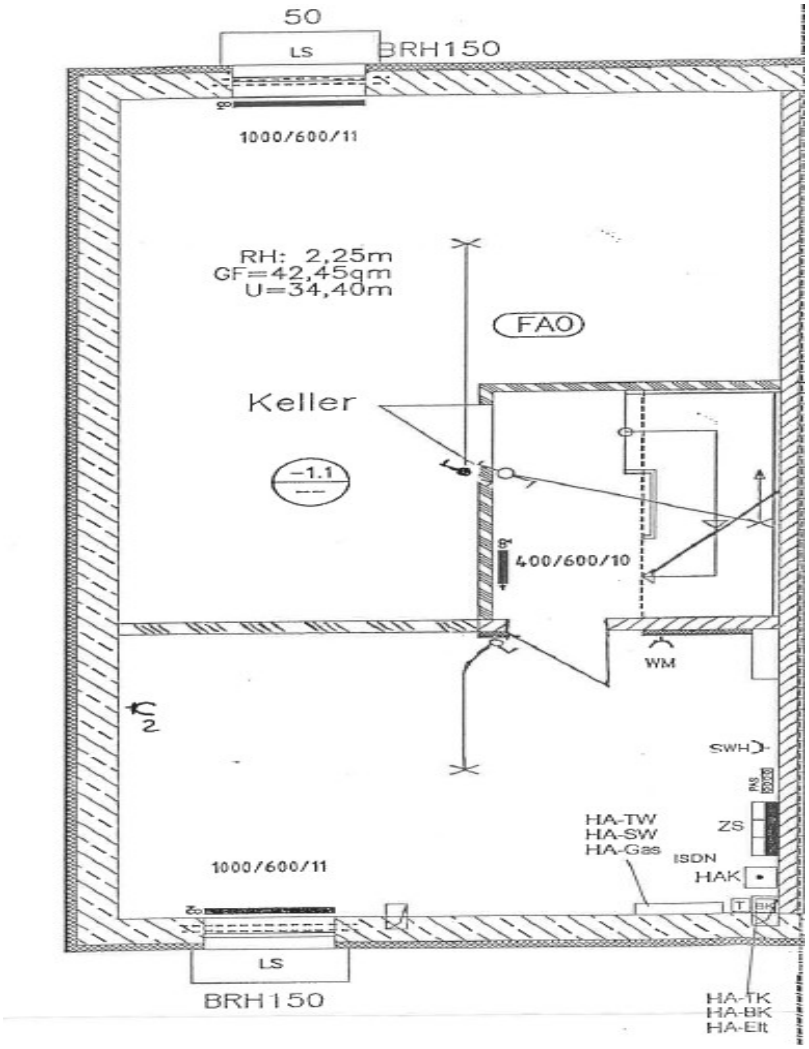
Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

Plantas dos pisos




N
Kind 2
ca. 15 m²
Kind 1
ca.10 m²
Abst.
ca. 3 m²
Flur
ca.4 m²
Eltern
ca.12 m²
Bad
ca. 7 m²


N
DF
Zimmer
ca. 10 m²
Dachraum
ca. 13 m²
DF
Abstellraum



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: 25457012 - 40880 Ratingen

Uma primeira impressão

Die ansprechende Doppelhaushälfte wurde im Jahr 2004 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 126 m², verteilt auf 6 Zimmer. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 233 m². Insgesamt präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine Ausstattung, die den Ansprüchen modernen Wohnens absolut gerecht wird. Im Erdgeschoss der Immobilie bietet Ihnen der offene und helle Wohn- und Essbereich viel Raum für eine individuelle Gestaltung. Große Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung, die dem Raum eine freundliche Atmosphäre verleiht. Direkt neben dem Essbereich liegt die voll ausgestattete Einbauküche. Der Eingangsbereich des Erdgeschosses wird von einer Garderobe und einem Gäste-WC komplettiert, diese sorgen für zusätzliche Wohnqualität und Komfort. Im Obergeschoss befinden sich neben dem Hauptschlafzimmer noch zwei weitere Zimmer, die je nach Bedarf vielseitig nutzbar sind, sei es als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer. Das angrenzende Badezimmer ist modern und funktional gestaltet, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, um den unterschiedlichen Bedürfnissen aller Familienmitglieder gerecht zu werden. Ein praktischer Abstellraum rundet das Angebot auf dieser Etage ab. Das darüberliegende Dachgeschoss ist voll ausgebaut und bietet Ihnen zwei weitere Räume. Der Außenbereich der Immobilie umfasst eine Terrasse und einen Gartenbereich, der ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Ob Sie einen gemütlichen Grillabend planen oder einen ruhigen Nachmittag mit einem Buch genießen möchten, die Gartengestaltung ermöglicht Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Terrasse lädt zudem zum Entspannen ein und erweitert den Wohnbereich in den wärmeren Monaten nach draußen. Zusammenfassend bietet die hier angebotene Doppelhaushälfte eine attraktive Wahl für alle, die eine hochwertige Immobilie in einer angenehmen Umgebung suchen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen unser kompetentes Team jederzeit zur Verfügung.

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in Ratingen – Eckamp, in umittelbarer Nachbarschaft des Felderhof Quartiers. Hier gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und der nächste Supermarkt befindet sich direkt am nördlichen Rand des Wohngebiets. Mit dem Rad oder dem Auto sind Sie in Windeseile in der nahegelegenen Ratinger Innenstadt, die mit gemütlichen Straßencafés, Restaurants und kleinen Geschäften in historischer Kulisse zum Bummeln und Verweilen einlädt. Vom Haus aus ist der Kindergarten Meygner Busch fußläufig erreichbar. Auch die älteren Kinder können den Weg zur Grundschule oder zur weiterführenden Schule unbeschwert zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurücklegen. Der angrenzende Erholungspark rund um den Grünen See ist wunderbar zu Fuß oder mit dem Rad erreichbar. Dort bieten sich vielfältige Möglichkeiten, Zeit an der frischen Luft zu verbringen: Spaziergänge, Fahrradtouren, eine Runde über den Trimm-Dich-Pfad, eine Partie Beachvolleyball oder doch lieber eine Runde Tischtennis? Hier ist für jeden etwas dabei! Die vierbeinigen Bewohner können sich zudem auf einer Hundespielwiese ungestört austoben. Über die nahegelegenen Autobahnen A44 und A52 können Sie die umliegenden Städte Düsseldorf, Essen oder Duisburg gut mit dem Auto erreichen, der Flughafen Düsseldorf ist nur ca. 6 Km entfernt. Eine Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig gegeben.

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.5.2035. Endenergieverbrauch beträgt 40.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número da propriedade: 25457012 - 40880 Ratingen

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com