

Ratingen - Zentrum

Zentral gelegenes und solides Reihenendhaus mit großem Gestaltungspotenzial

Número da propriedade: 25457006



PREÇO DE COMPRA: 399.000 EUR • ÁREA: ca. 159,3 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 181 m²

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

- 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: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Numa vista geral

Número da propriedade	25457006
Área	ca. 159,3 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	3
Casas de banho	3
Ano de construção	1950
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	399.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1980
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 89 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	448.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	07.10.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1994

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



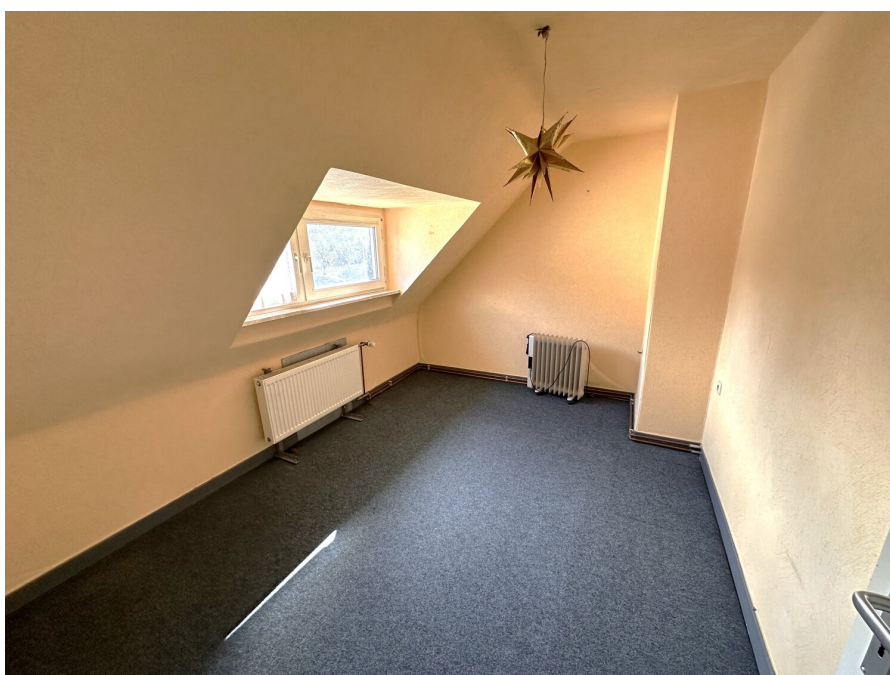
Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

O imóvel



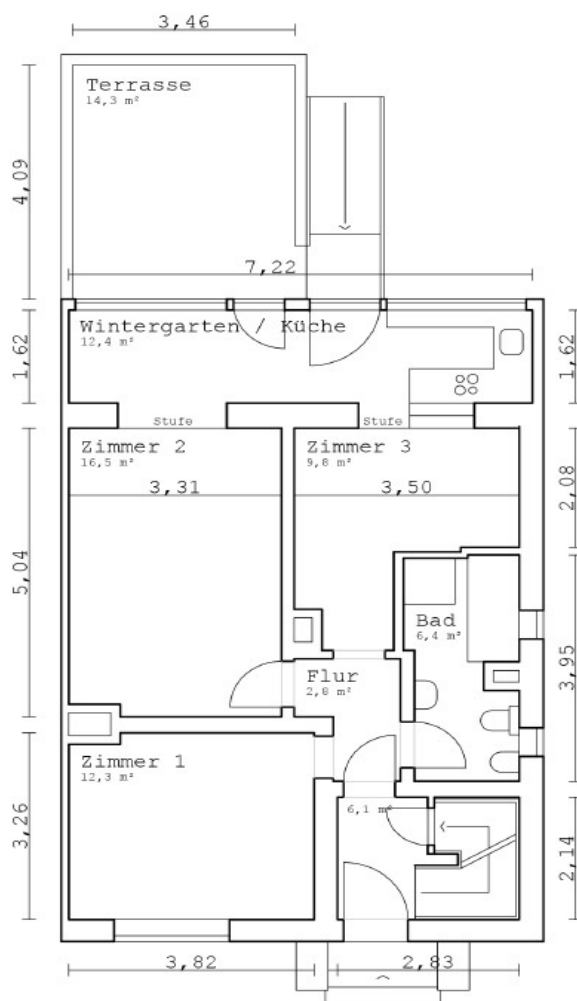
Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

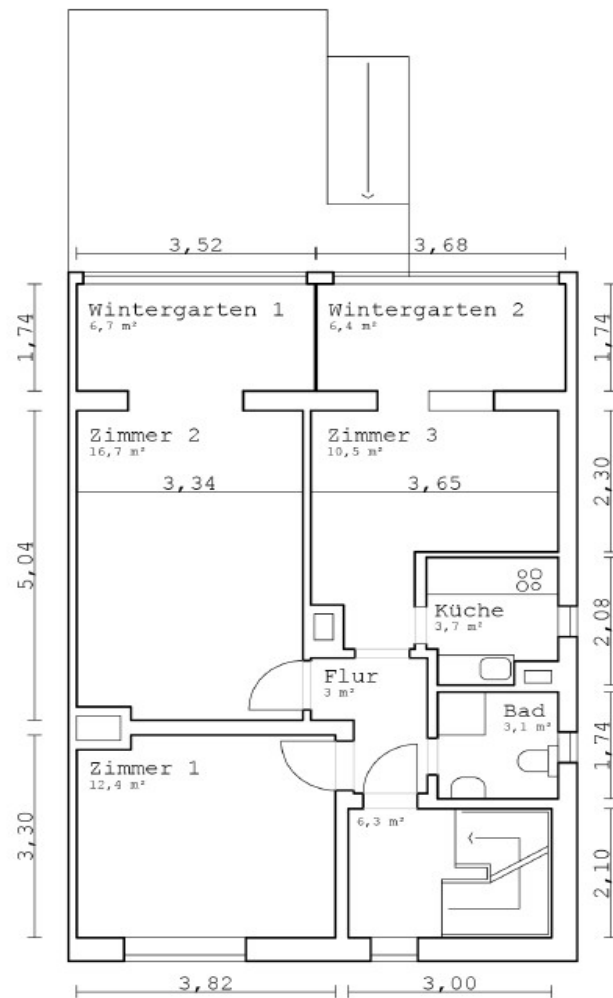
O imóvel

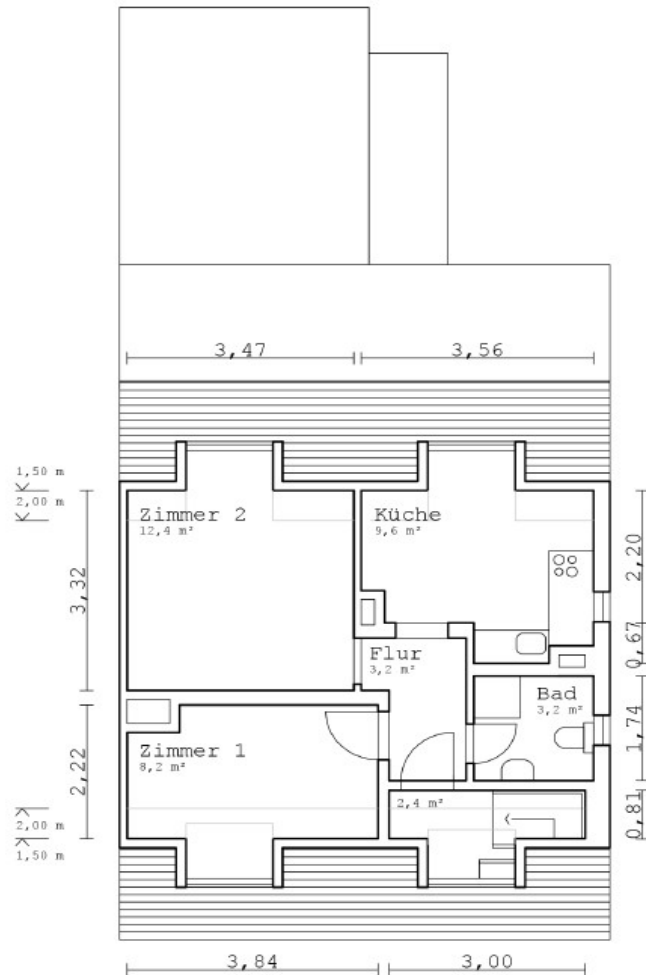


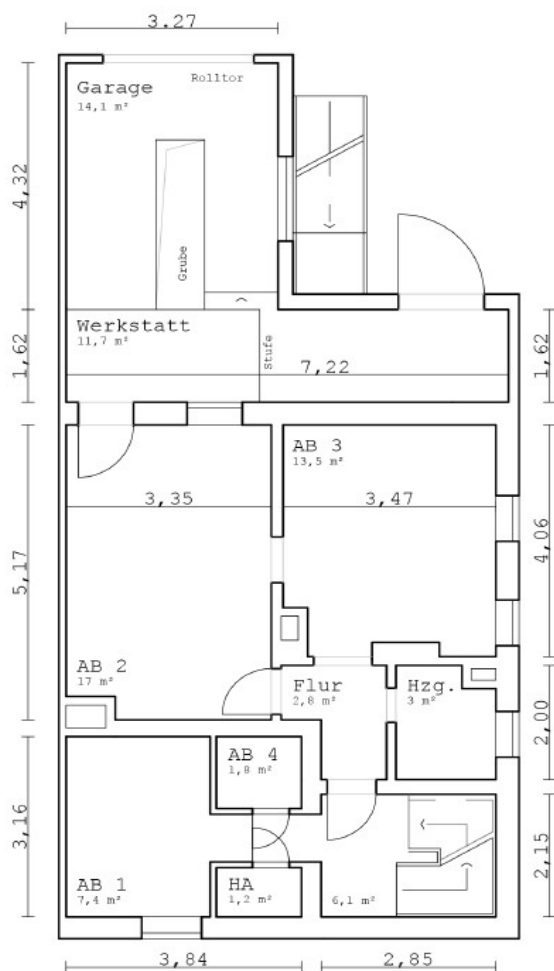
Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Plantas dos pisos









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: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

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

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com