

Ratingen - Zentrum

Zentral gelegenes und solides Reihenendhaus mit großem Gestaltungspotenzial

CODE DU BIEN: 25457006



PRIX D'ACHAT: 399.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 159,3 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 181 m²

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457006
Surface habitable	ca. 159,3 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	3
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	399.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1980
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 89 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	07.10.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	448.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



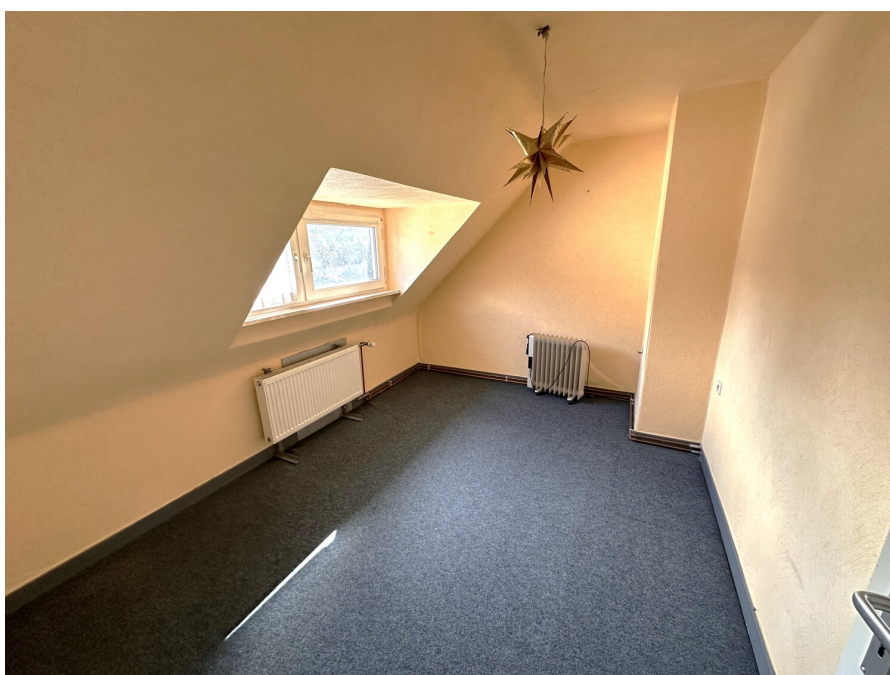
CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété



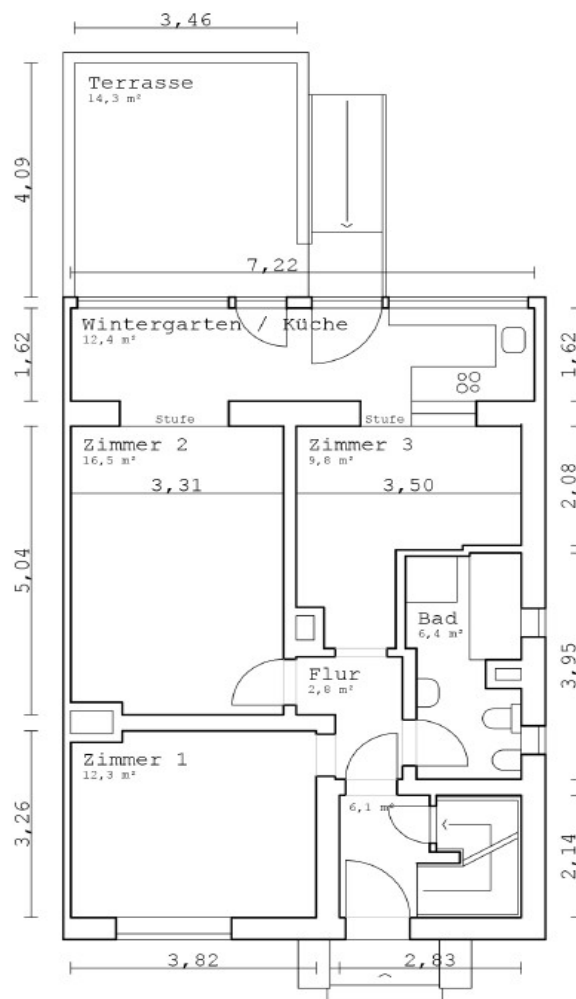
CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

La propriété

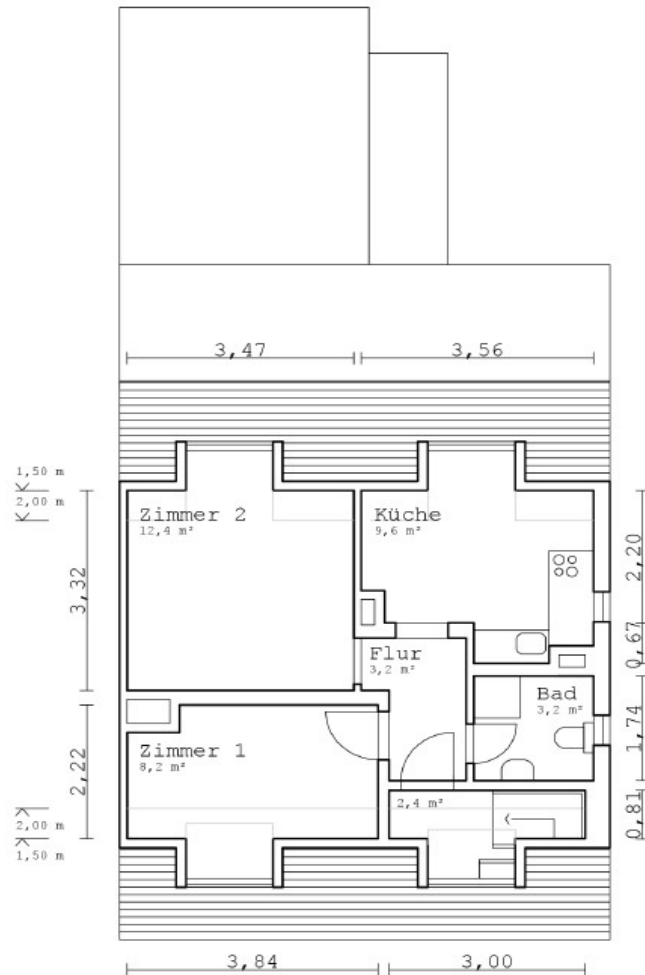


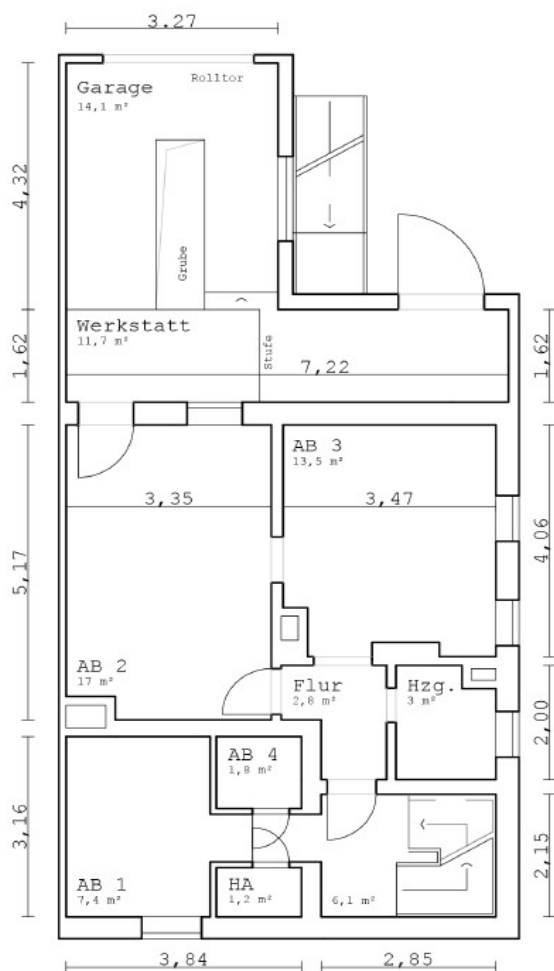
CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Plans d'étage









Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25457006 - 40878 Ratingen - Zentrum

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen

Tel.: +49 2102 - 12 56 217

E-Mail: ratingen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com