

Ratingen - Tiefenbroich

Klassisches Einfamilienhaus mit vielen Möglichkeiten der Neugestaltung

VP azonosító: 24457015

RESERVIERT



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 398.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 123 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 476 m²

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Áttekintés

VP azonosító	24457015
Hasznos lakótér	ca. 123 m²
Tető formája	Nyeregtető
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDŐSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1958
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	2 x Garázs

Vételár	398.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	1978
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	ELECTRICITY
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	230.86 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1978

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



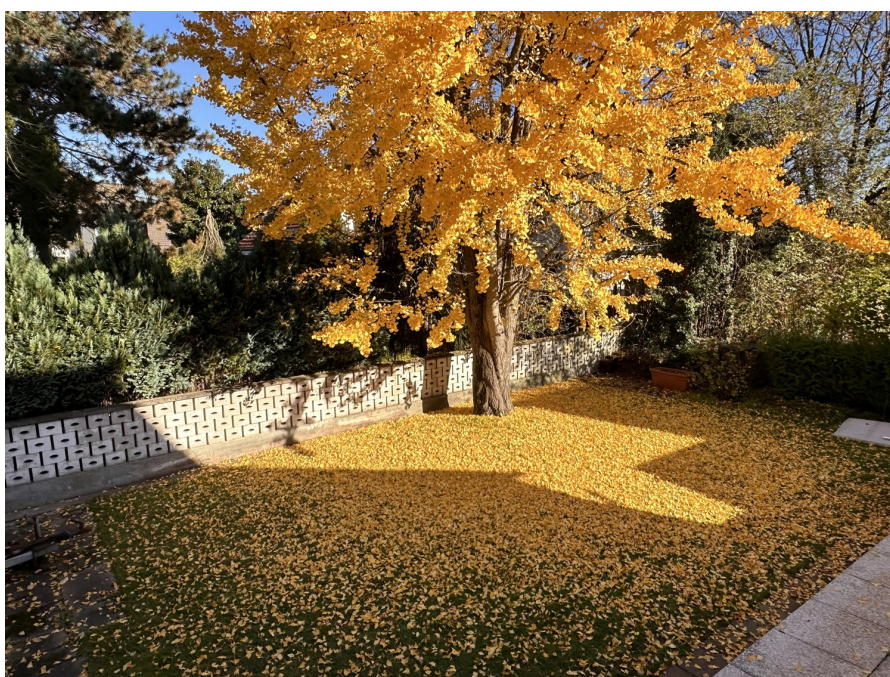
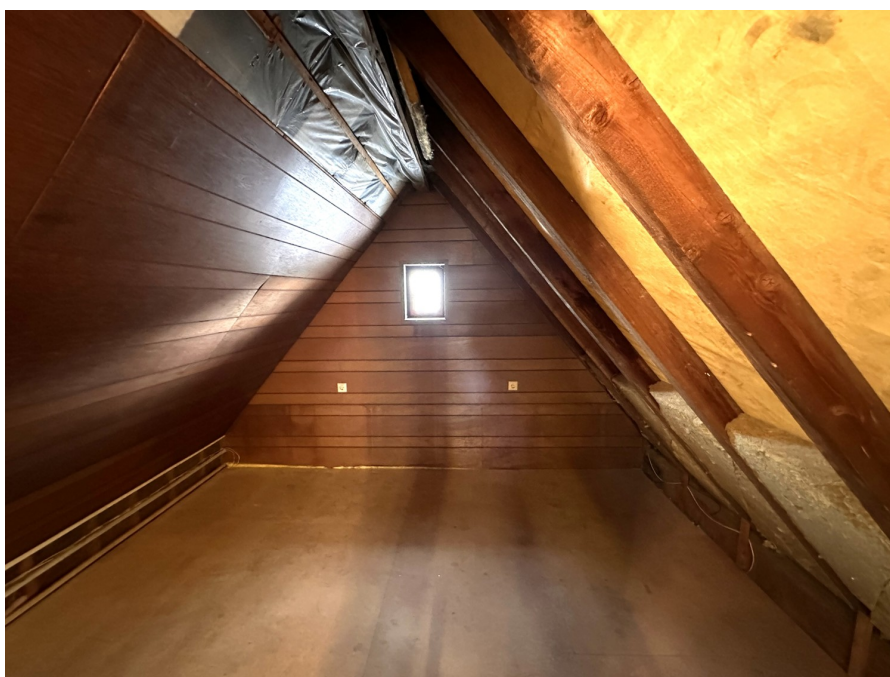
VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az ingatlan



VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

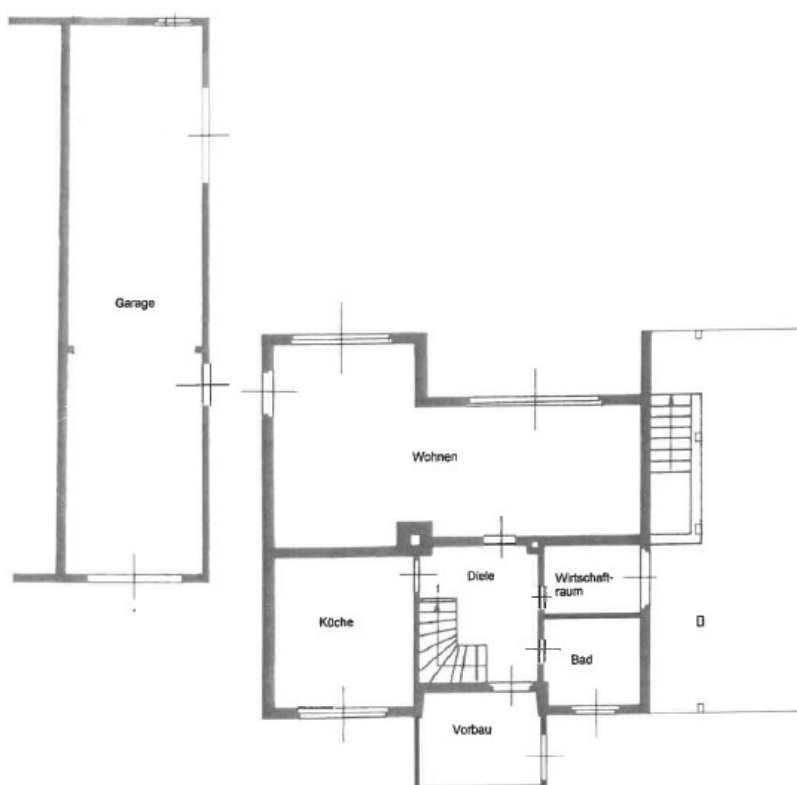
Az ingatlan



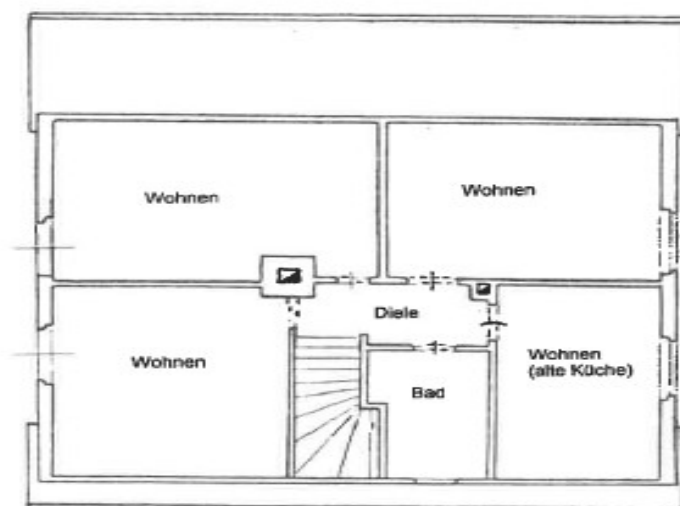
VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Alaprajzok

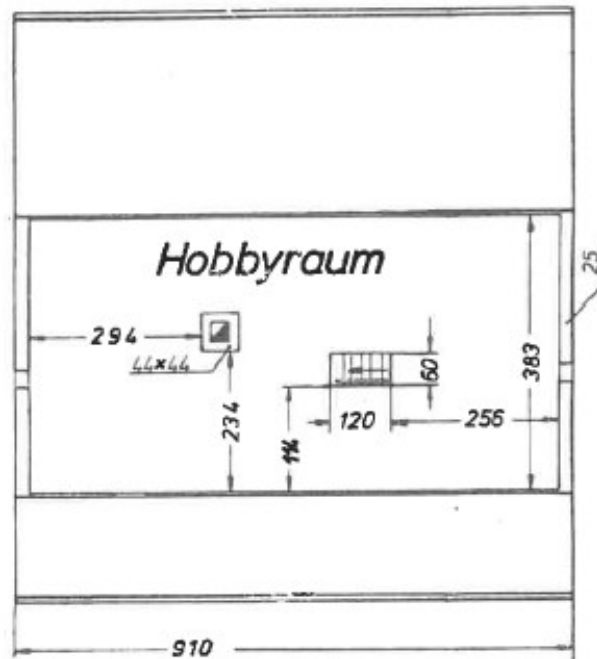
Grundriss



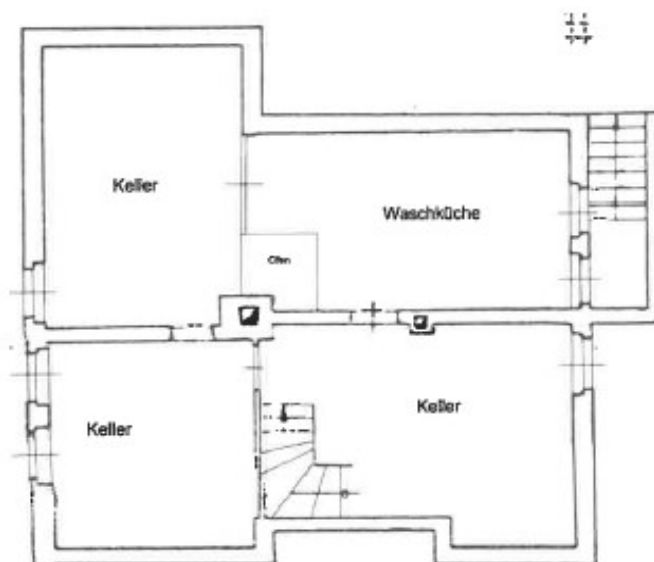
Obergeschoß



Dachgeschoß



Keller



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Az els? benyomás

Es erwartet Sie ein voll unterkellertes, freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit bester Verkehrsanbindung in Ratingen - Tiefenbroich. Das Haus wurde ca. 1958 erbaut und verfügt über ca. 122 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss bietet neben einem Eingangsbereich, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine Diele, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das erste Obergeschoss ist über eine Treppe zu erreichen. Es erwarten Sie neben dem Schlafzimmer drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Ein Dachstuhl steht ebenfalls zur Verfügung und kann als Hobbyraum oder Abstellraum genutzt werden. Der Einbau von zwei Dachfenstern mit Schallschutzverglasung zur Tageslichtgewinnung ist möglich. Das Dach wurde nach Schallschutzvorschriften des Flughafen Düsseldorf 2019 neu eingedeckt. 1976 wurden alle Fenster (außer im Kellergeschoss) erneuert. 1978 wurden wärmedämmende Maßnahmen an der Außenfassade durchgeführt. Ein Luft/Luft-Wärmepumpe von Mitsubishi Electric versorgt das Erdgeschoss mit warmer bzw kalter Luft. Teilweise wurde die Elektrik im Keller erneuert. 2013 wurde im 1. Obergeschoss ein neues modernes Balkongeländer angebracht. 2013 wurden im Erdgeschoss in Küche und Wohnzimmer die Rollladenantriebe erneuert. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Waschraum drei weitere Kellerräume mit ausreichend Stauraum. Der Garten bietet eine großzügige Rasenfläche und genügend Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung je nach Bedarf. Die Ausstattung der Immobilie stammt größtenteils aus dem Baujahr und bedarf einer umfassenden Modernisierung, um es an heutige Wohnstandards anzupassen. Eine Doppelgarage mit separatem Gartenzugang sowie drei Stellplätze gehören außerdem zu dem Objekt.

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Minden a helyszínr?

Ratingen mit 87.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Kreises Mettmann. Über die Autobahnen A 52 und A 44 erreichen Sie schnell und bequem Düsseldorf und das Ruhrgebiet. Der Internationale Flughafen Düsseldorf ist nur wenige Minuten entfernt. Bitte beachten Sie, dass Tiefenbroich im direkten Einzugsbereich des Flughafens liegt und An- und Abflugterminals in weniger als 15 Minuten erreichbar sind. Ihr neues Zuhause liegt im grünen Stadtteil Tiefenbroich, nur knapp fünf Minuten von der Autobahn A52 entfernt. Eine Bushaltestelle mit den Linien 752, 754, 757 und 758 liegt praktisch fast vor der Haustür. Für den Nachwuchs befindet sich das Schulzentrum mit Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium und eine Kita in unmittelbarer Nähe. Diverse Freizeitaktivitäten bieten die Ratinger Eissporthalle und das Angerbad, aber auch die zahlreichen Spazier- und Radwege bis hin zum Angertal und an den Rhein sind bereits vorhanden. Der Erholungspark Grüner See sowie der Silbersee liegen ebenfalls nicht weit entfernt.

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 230.86 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

VP azonosító: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com