Ratingen

Exclusive 6-room maisonette apartment in the beautiful Schwarzbach valley

Property ID: 25457008



PURCHASE PRICE: 429.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 181 m² • ROOMS: 6

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

At a glance

Property ID	25457008
Living Space	ca. 181 m²
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1975
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	429.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.04.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	115 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	2010

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property

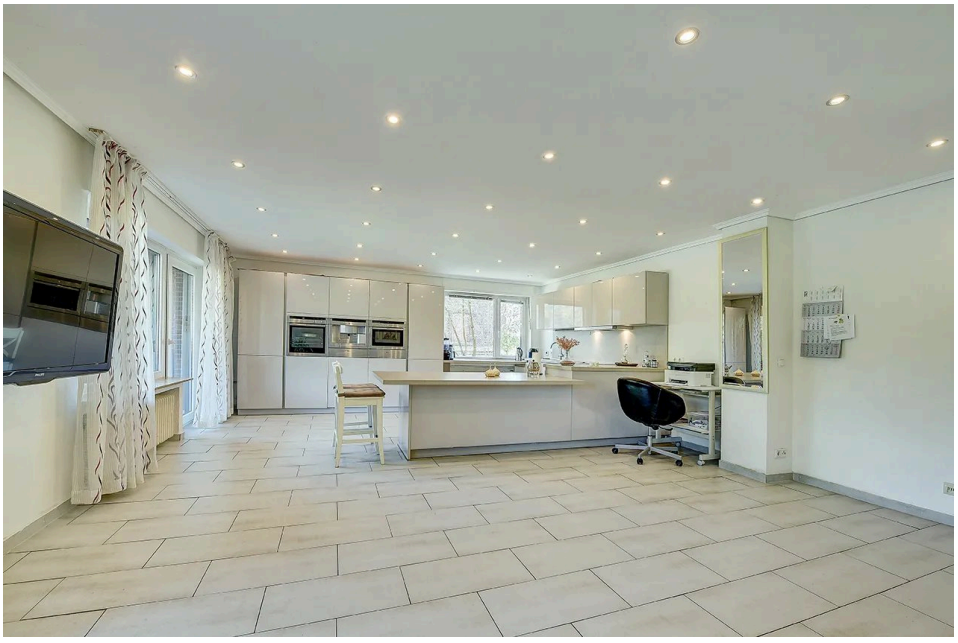




Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

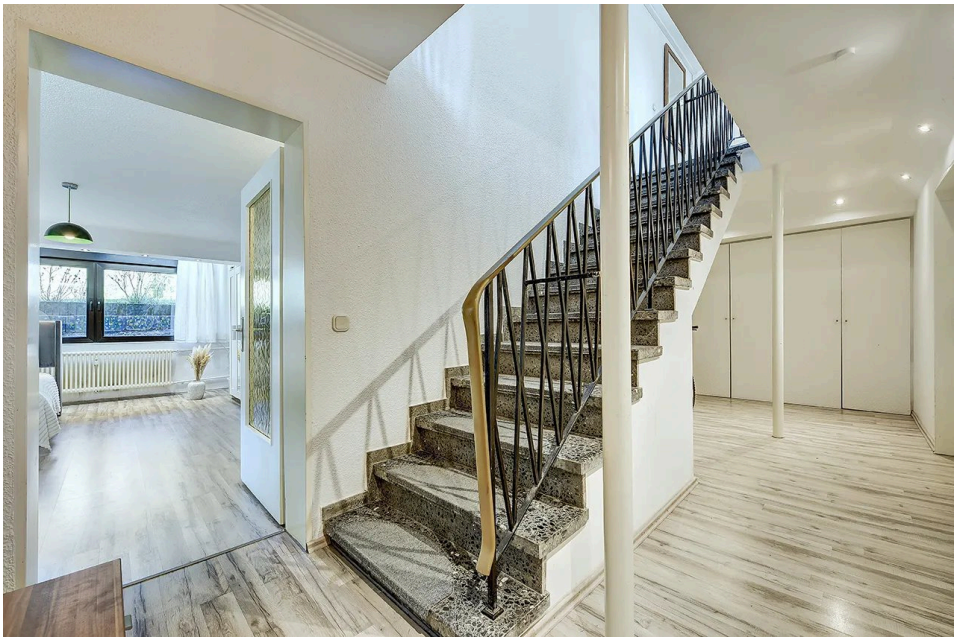
The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

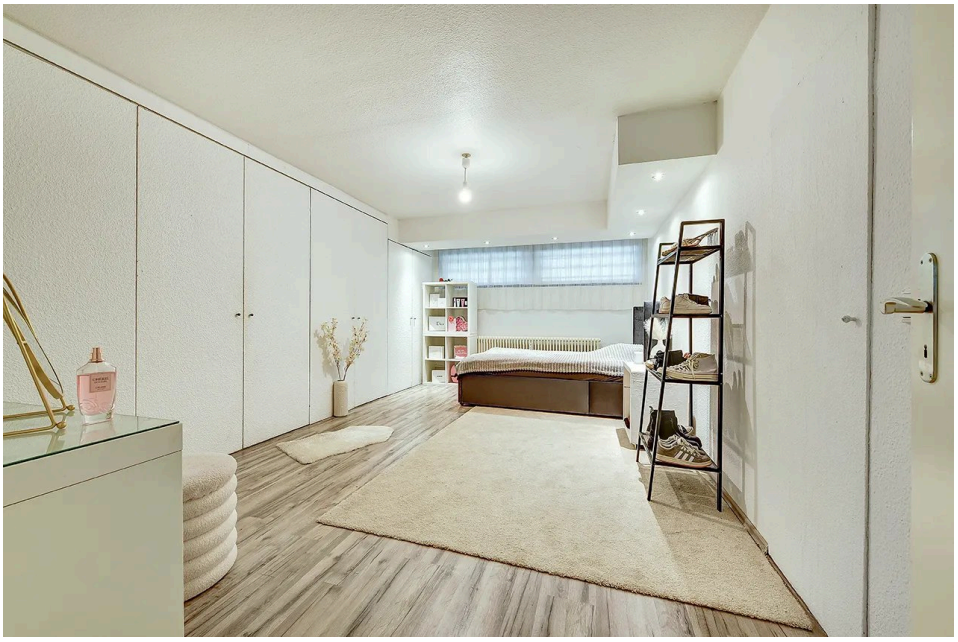
The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

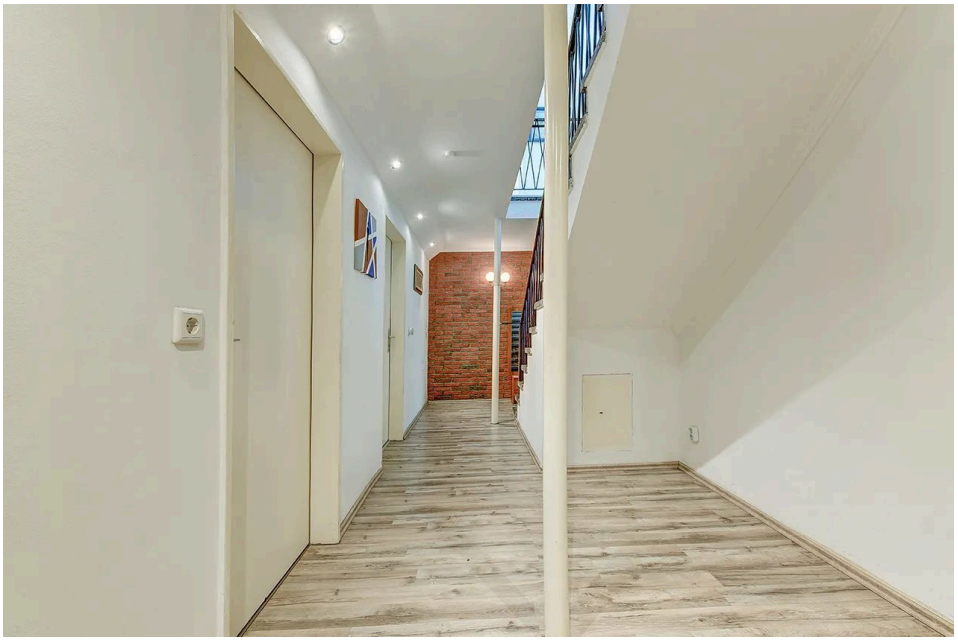
The property





Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

The property





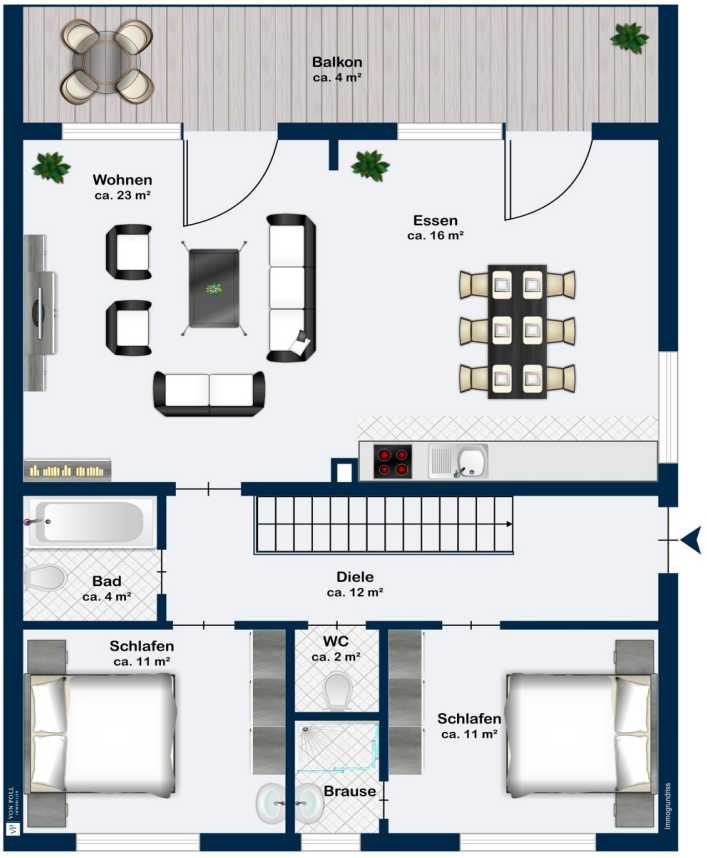
Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

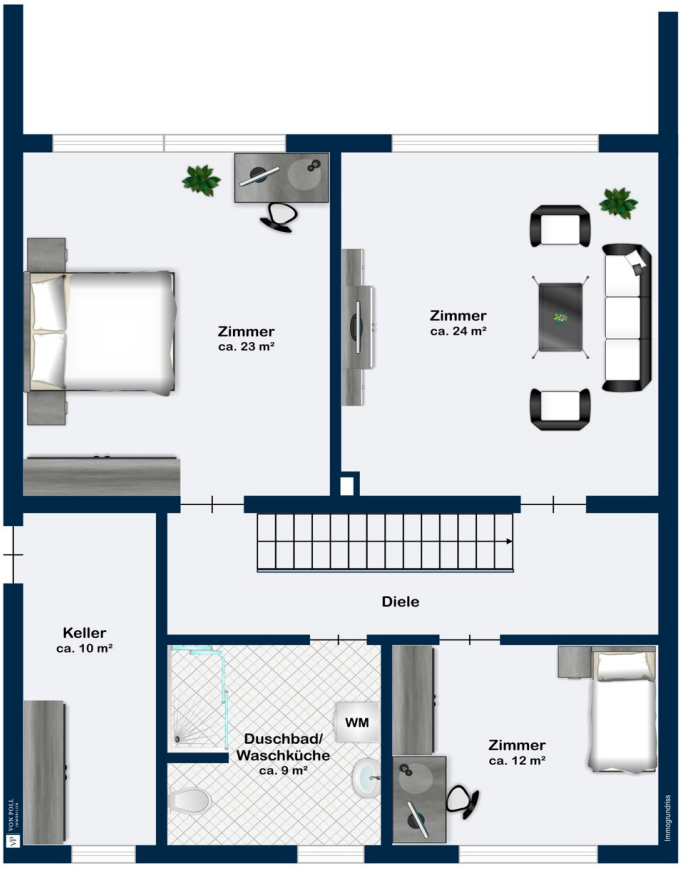
The property



Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

A first impression

Diese großzügige Maisonette-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 181 m² bietet eine hervorragende Gelegenheit für Familien und anspruchsvolle Käufer, die ein komfortables Zuhause im Grünen suchen. Die Immobilie wurde 1975 erbaut und wurde kontinuierlich gepflegt. Der eigene Eingang an der Seite des Hauses gewährt zusätzlichen Komfort und Privatsphäre.

Die Wohnung verteilt sich auf zwei Ebenen und umfasst insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die ideal für eine große Familie oder für die Nutzung als Gästezimmer und Home-Office geeignet sind. Der großzügige Wohnbereich bietet ausreichend Platz für geselliges Zusammensein und gemütliche Abende. Besonders hervorzuheben ist die hochwertige Einbauküche, die bereits im Angebot enthalten ist. Sie ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet durchdachten Stauraum, um alle Küchenutensilien griffbereit zu halten.

Neben den Schlafzimmern stehen Ihnen drei Badezimmer und ein Gäste WC zur Verfügung, die dank ihrer durchdachten Raumaufteilung sowohl Funktionalität als auch Komfort bieten. Die Badezimmer sind mit modernen Armaturen und Fliesen ausgestattet, was den Standard der Immobilie unterstreicht.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie sind die zahlreichen Einbauschränke, die im gesamten Wohn- und Schlafbereich für viel Stauraum sorgen und eine clevere Lösung für die Aufbewahrung bieten. Die eingebauten Schränke sind nicht nur praktisch, sondern ergänzen auch das stilvolle Gesamtbild der Wohnung.

Ein Einzelgaragenplatz im hauseigenen Garagenhof rundet das Angebot ab und ist ebenfalls bereits im Kaufpreis enthalten.

Die Lage im Grünen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar sind. Einkaufen, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben.

Diese Maisonette-Wohnung bietet eine ideale Lösung für Käufer, die auf der Suche nach viel Raum und gehobener Ausstattung sind. Die durchdachte Raumaufteilung, die pflegeleichte Gestaltung und die umfassenden Ausstattungsmerkmale lassen kaum Wünsche offen.

Für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese attraktive Immobilie

kennenzulernen und sich selbst von ihren Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns darauf, Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Wohntraums behilflich zu sein.

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

All about the location

Die Lage im Grünen Ratingen-Schwarzbach lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, während gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens gut erreichbar sind. Einkaufen, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine hervorragende Anbindung an das städtische Leben.

Auch die Anbindung an die Autobahn A44 ist ideal. Von hier aus können in kurzer Fahrzeit die umliegenden Städte Düsseldorf, Essen, Duisburg oder Oberhausen erreicht werden.

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Endenergiebedarf beträgt 115.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2010.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 25457008 - 40882 Ratingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com