Ratingen

Exclusivo apartamento dúplex de 6 habitaciones en el hermoso valle de Schwarzbach

Número de propiedad: 25457008



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 181 m^2 • HABITACIONES: 6

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

De un vistazo

Número de propiedad	25457008
Superficie habitable	ca. 181 m²
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1975
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.04.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	115 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2010

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad

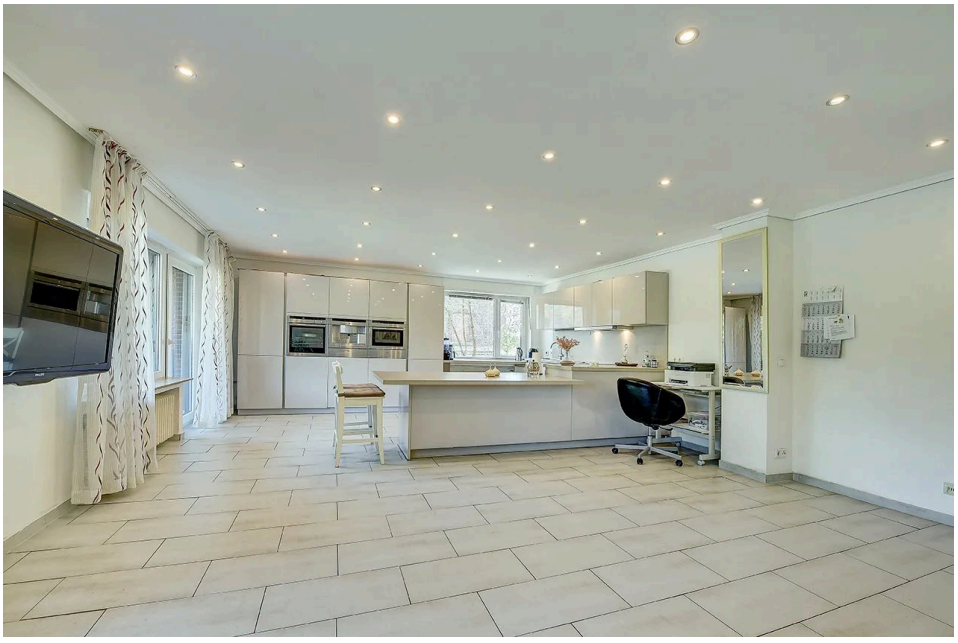




Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

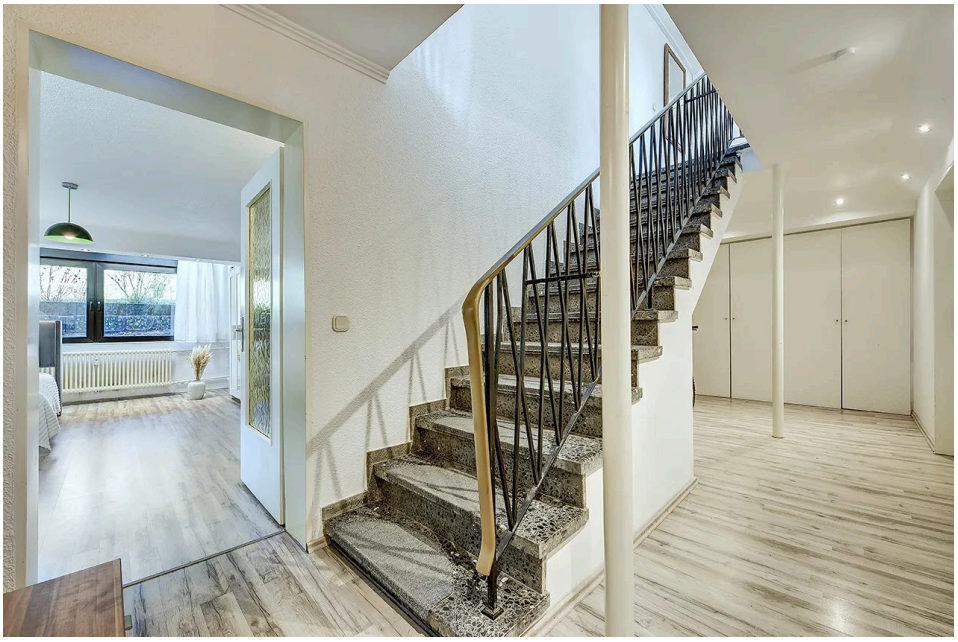
La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

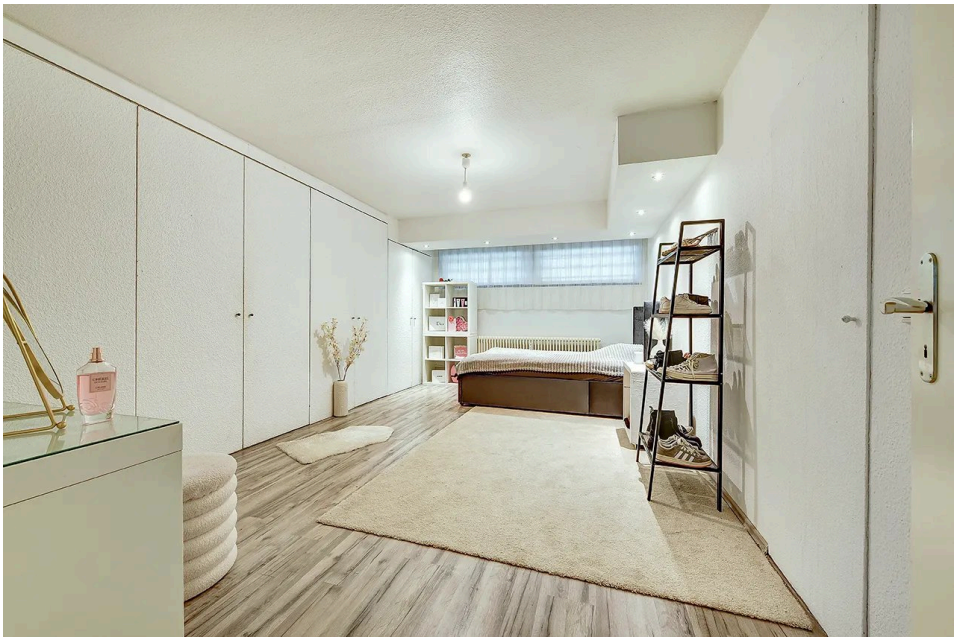
La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

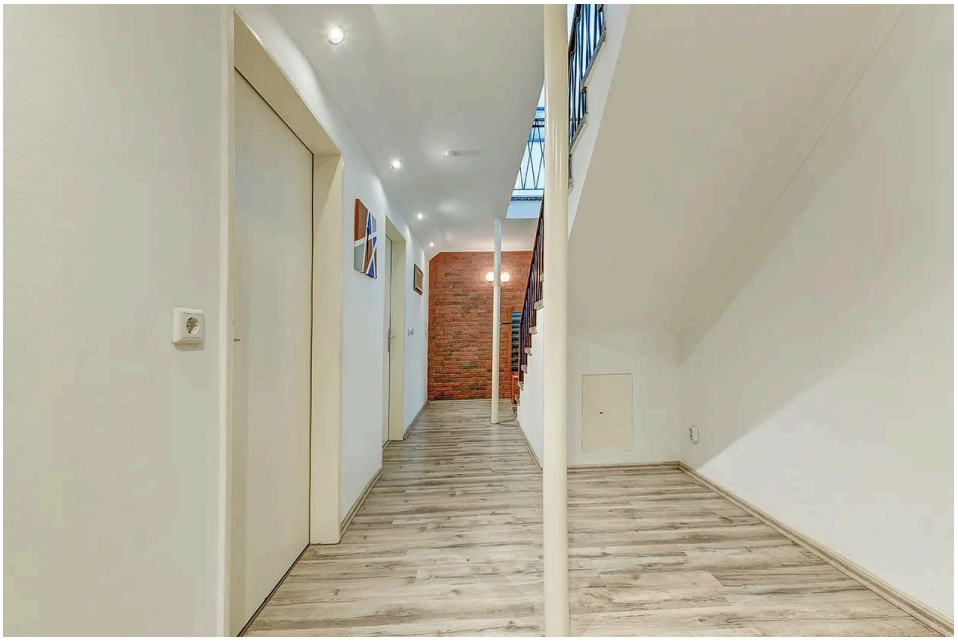
La propiedad





Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

La propiedad





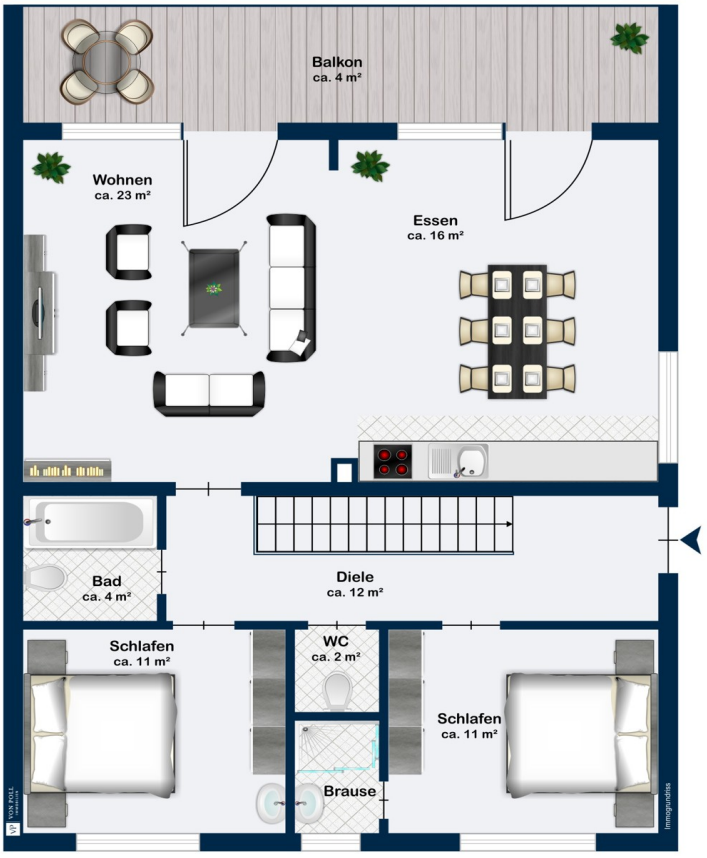
Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

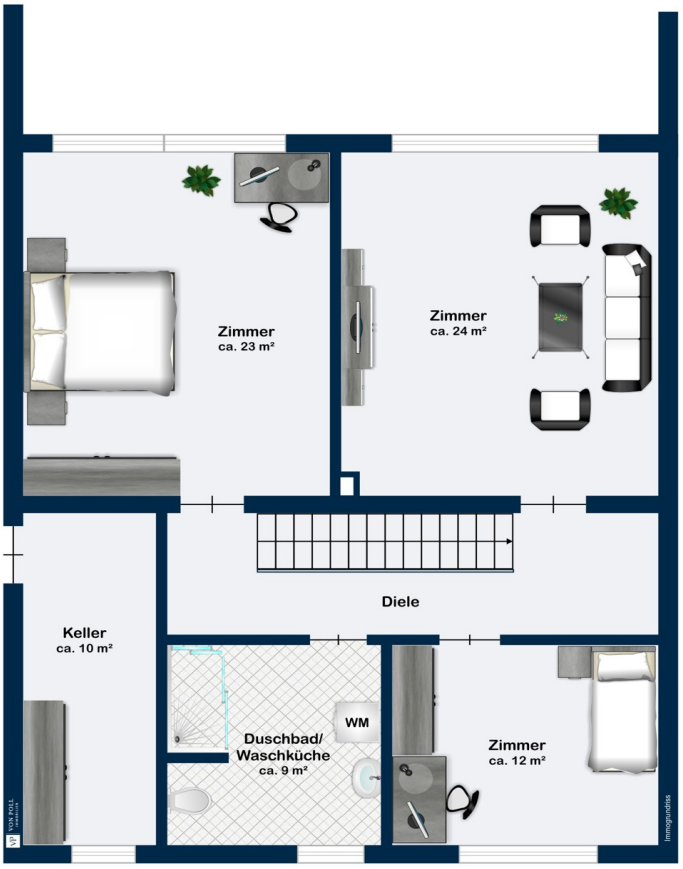
La propiedad



Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25457008 - 40882 Ratingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Flücken

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com