Ratingen

Appartement exclusif de 6 pièces en duplex dans la magnifique vallée de Schwarzbach

CODE DU BIEN: 25457008



PRIX D'ACHAT: 429.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 181 m^2 • PIÈCES: 6

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

- 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: 25457008 - 40882 Ratingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25457008
Surface habitable	ca. 181 m²
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1975
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	429.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.04.2029
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	115 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2010

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété

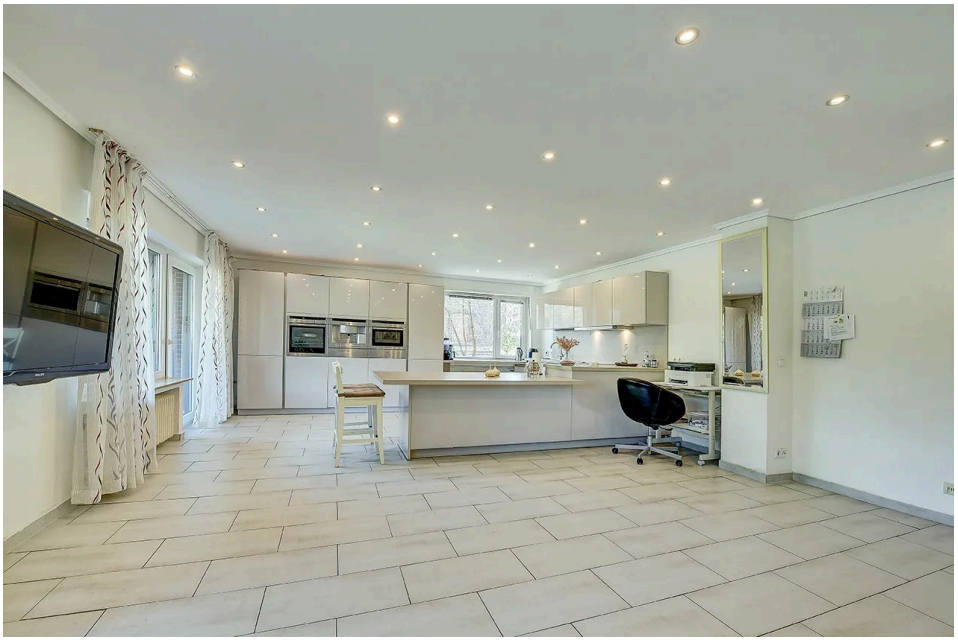




CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

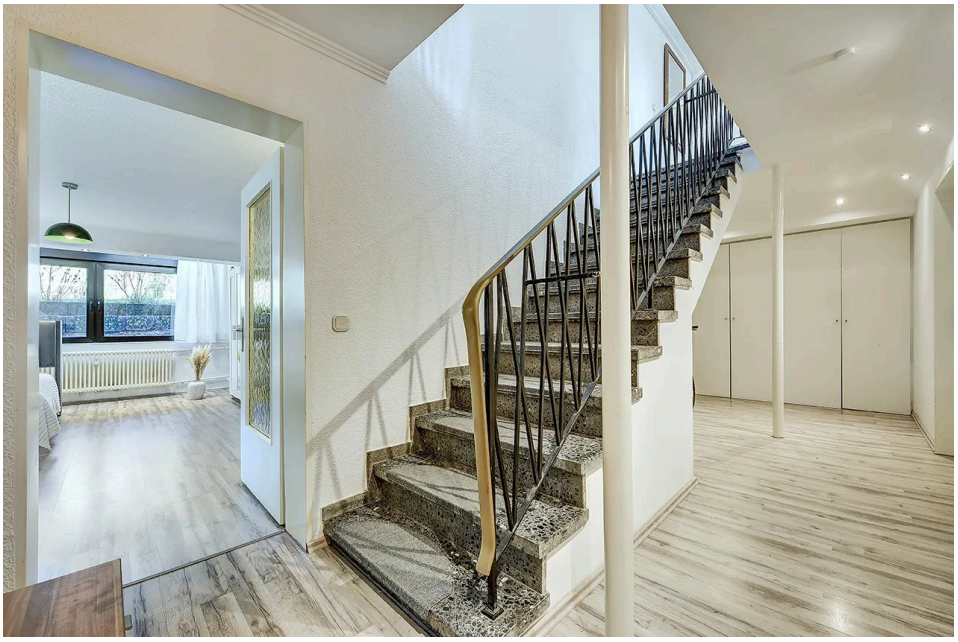
La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

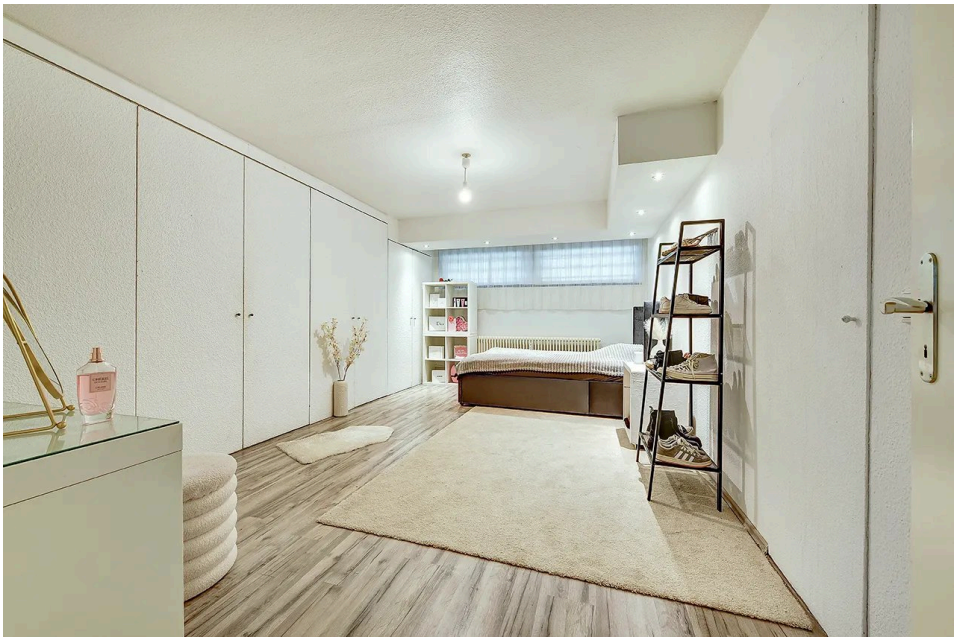
La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

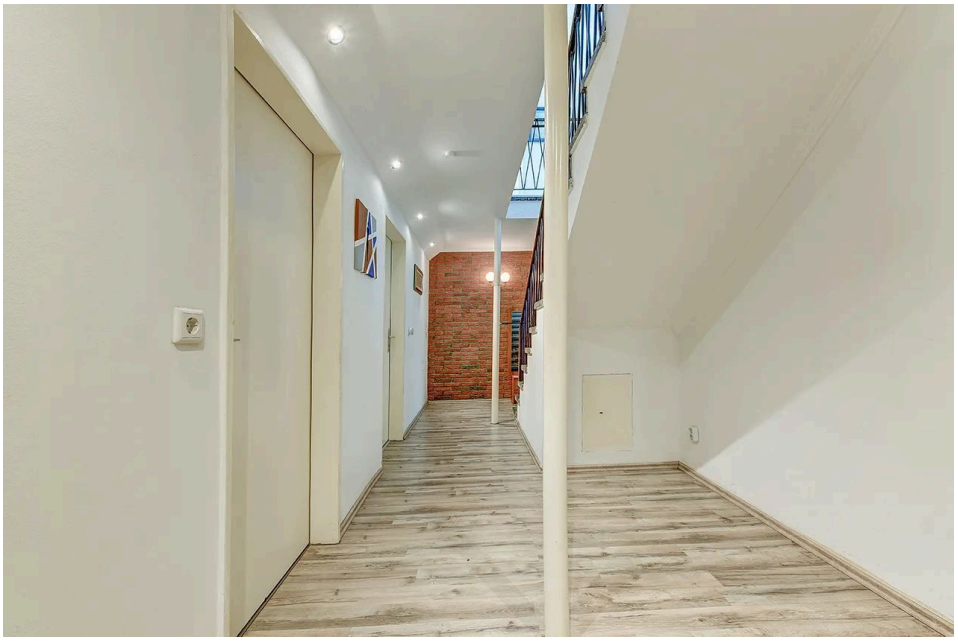
La propriété





CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

La propriété





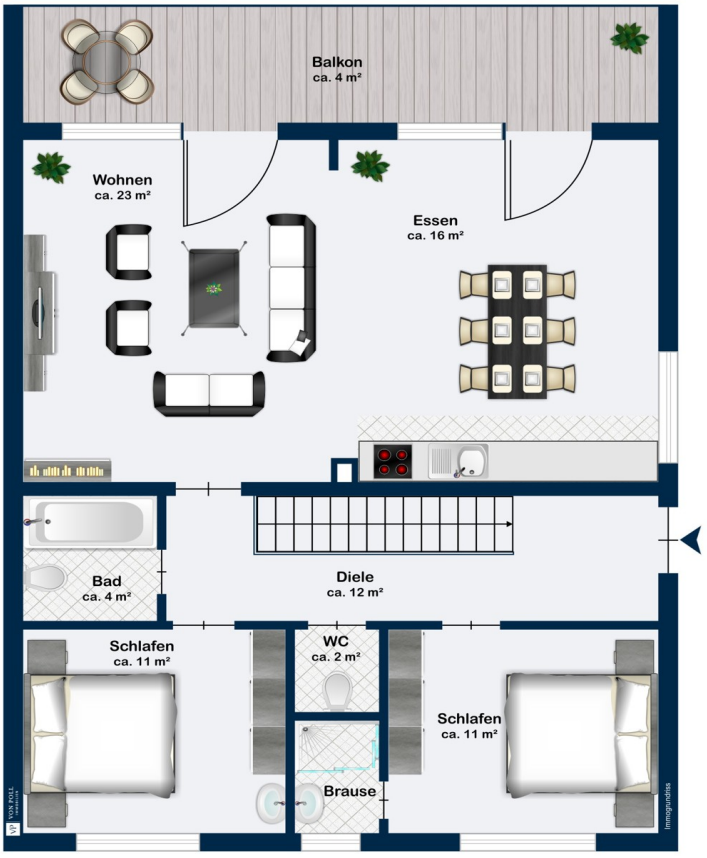
CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

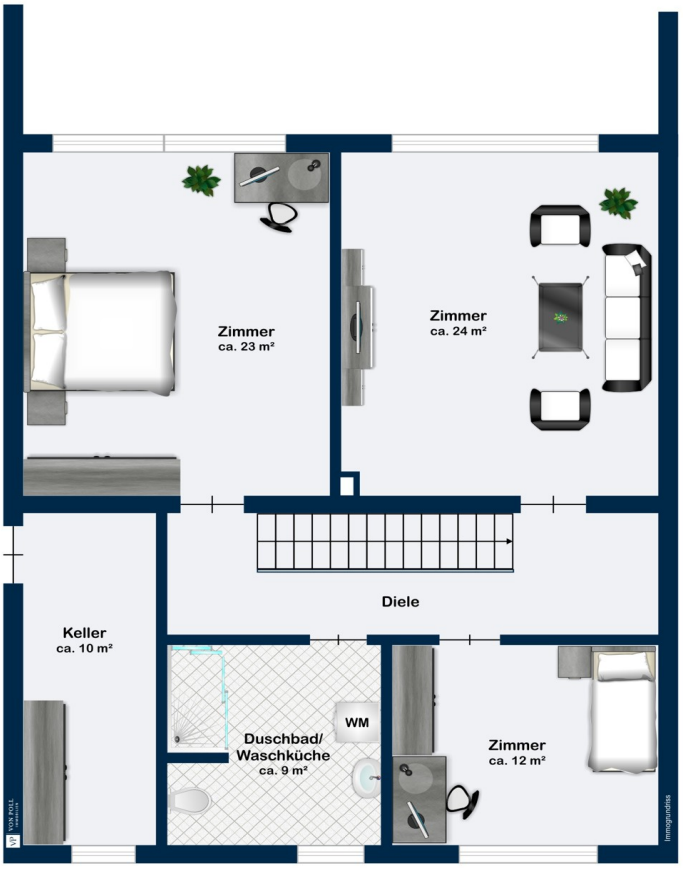
La propriété



CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

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: 25457008 - 40882 Ratingen

Une première 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.

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25457008 - 40882 Ratingen

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