Ratingen

Esclusivo appartamento duplex di 6 locali nella splendida valle di Schwarzbach

Codice oggetto: 25457008



PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 181 m² • VANI: 6

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25457008
Superficie netta	ca. 181 m²
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1975
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.04.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	115 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2010

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà

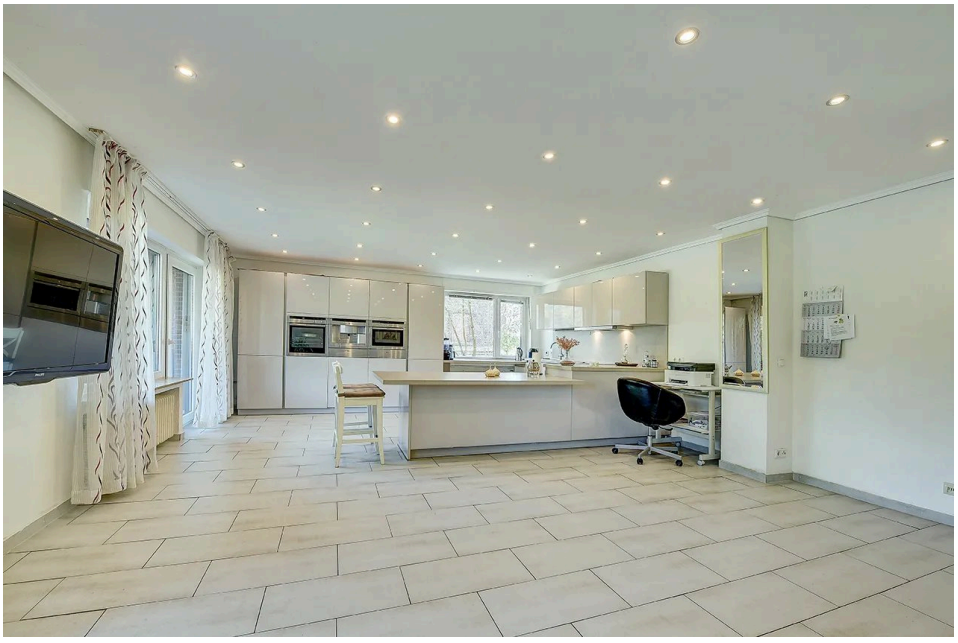




Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

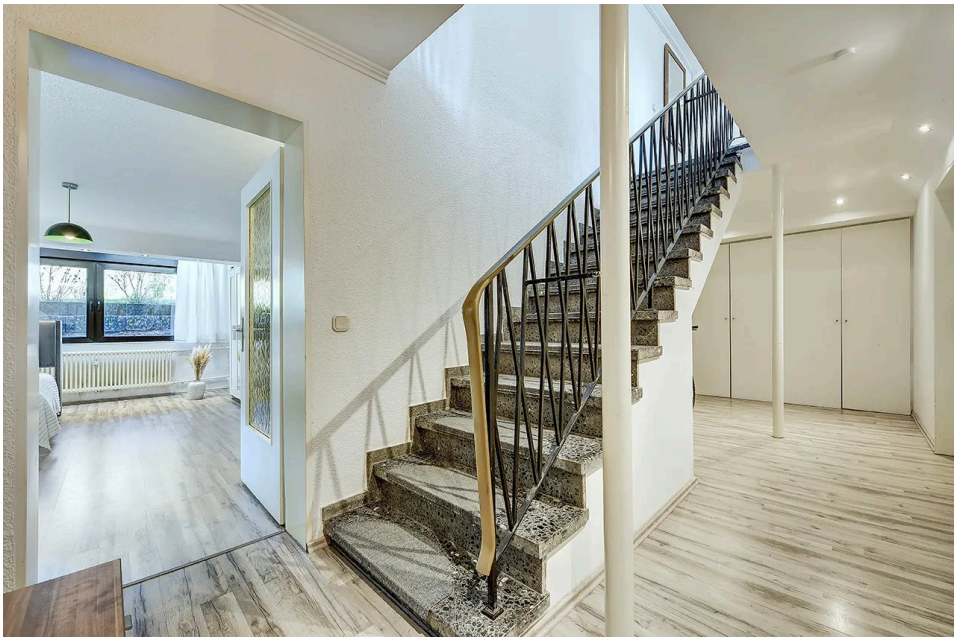
La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

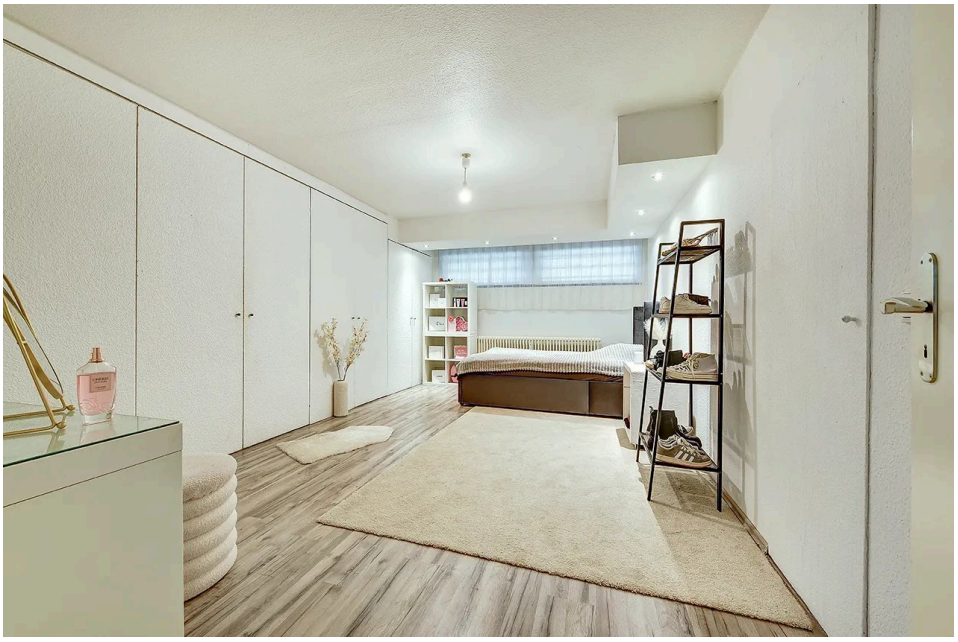
La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

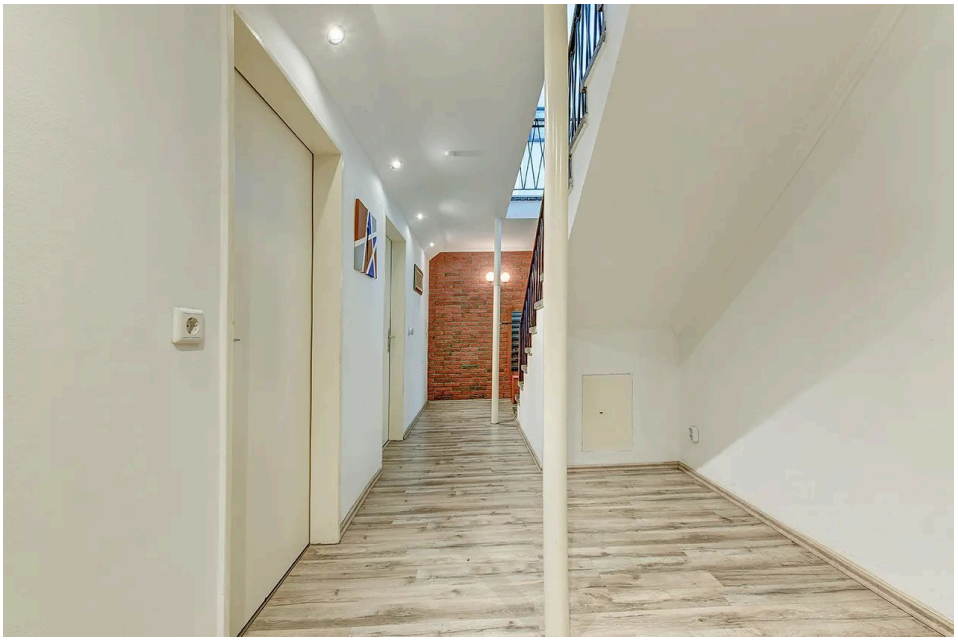
La proprietà





Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

La proprietà





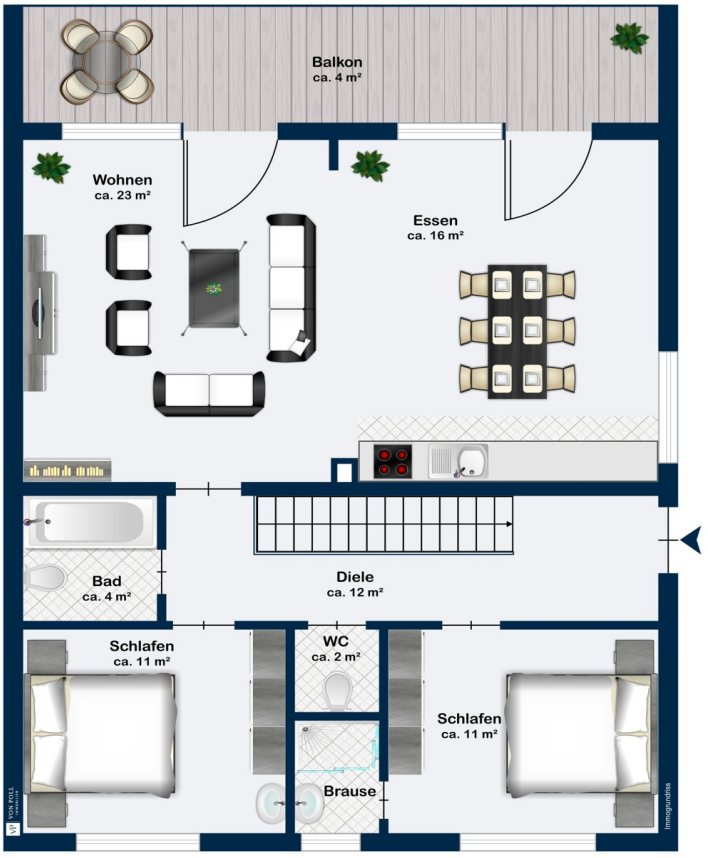
Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

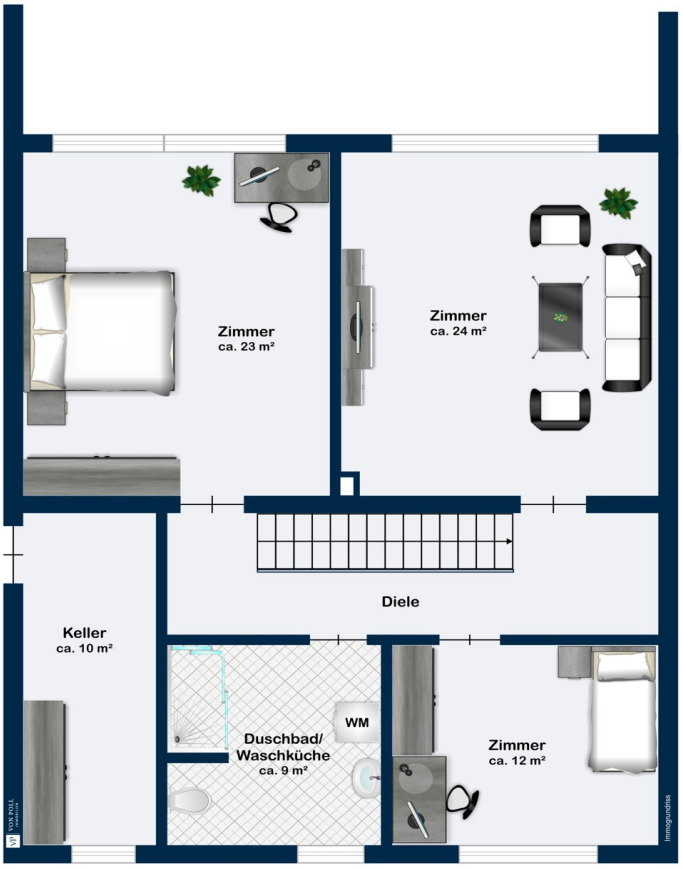
La proprietà



Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25457008 - 40882 Ratingen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Flücken

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com