Ratingen - Hösel

Attraktive kleine Doppelhaushälfte für Pärchen oder Familien mit einem Kind

Objektnummer: 26457023



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 310 m²

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Auf einen Blick

Objektnummer	26457023
Wohnfläche	ca. 100 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1951
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2019
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

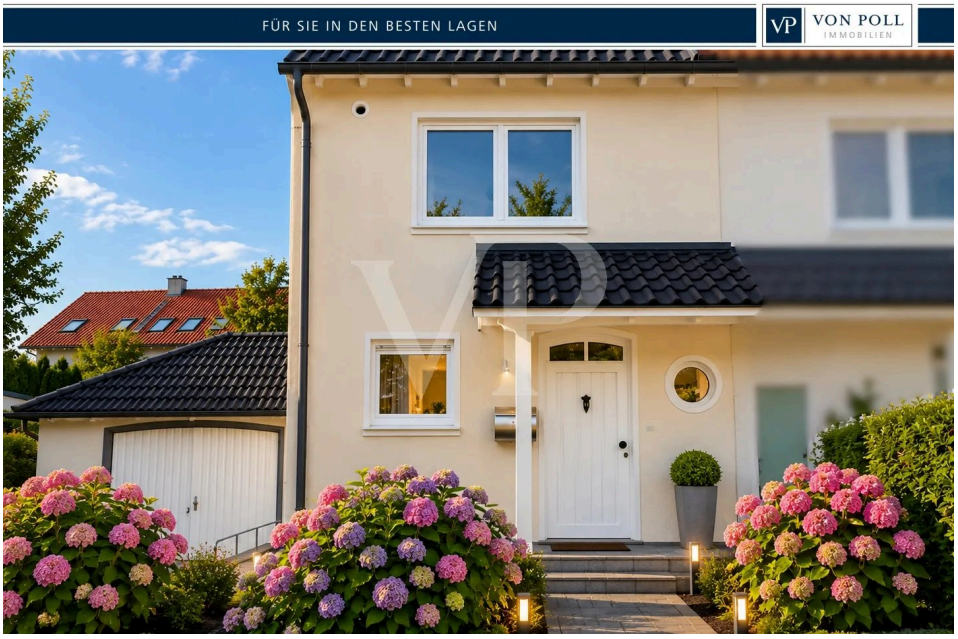
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	13.06.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	126.3 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Die Immobilie





Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Die Immobilie





Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Die Immobilie





Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Die Immobilie





Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

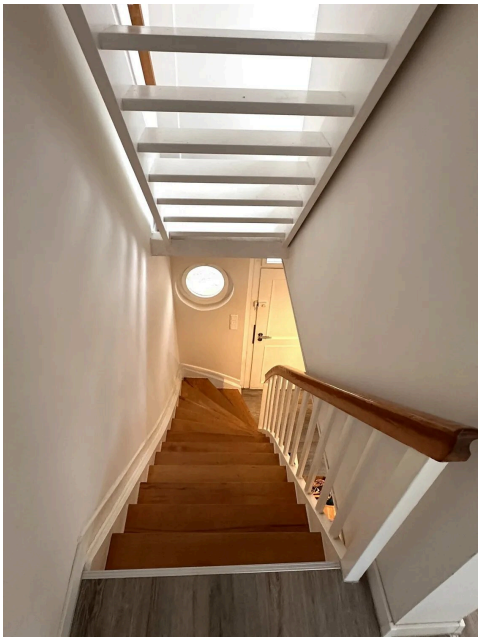
Die Immobilie





Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Die Immobilie



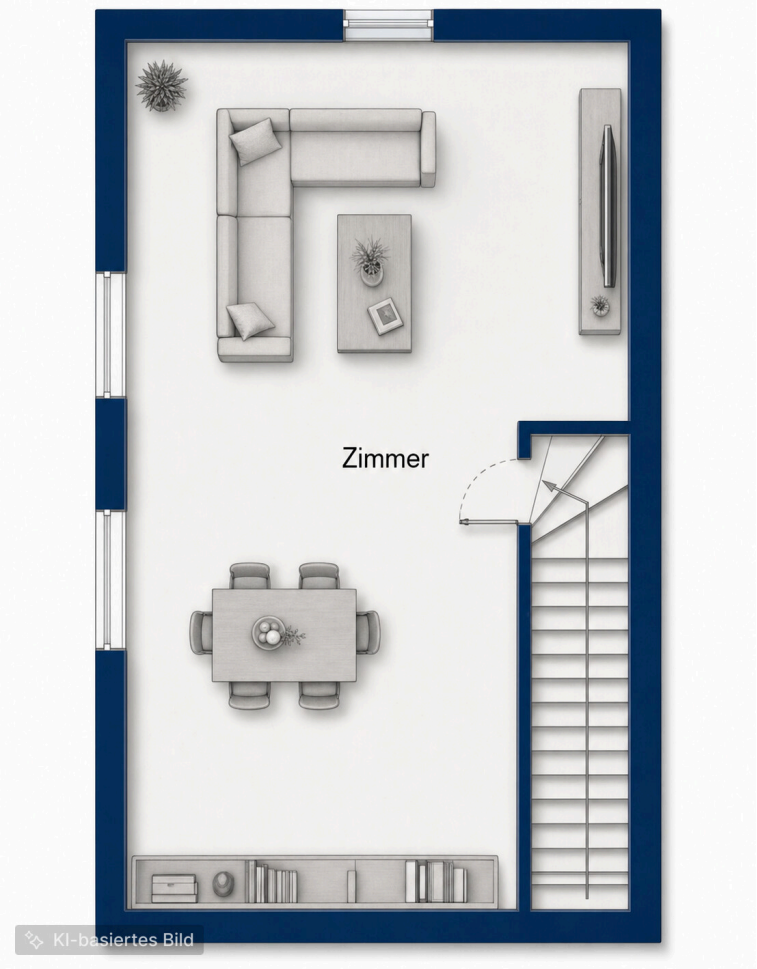


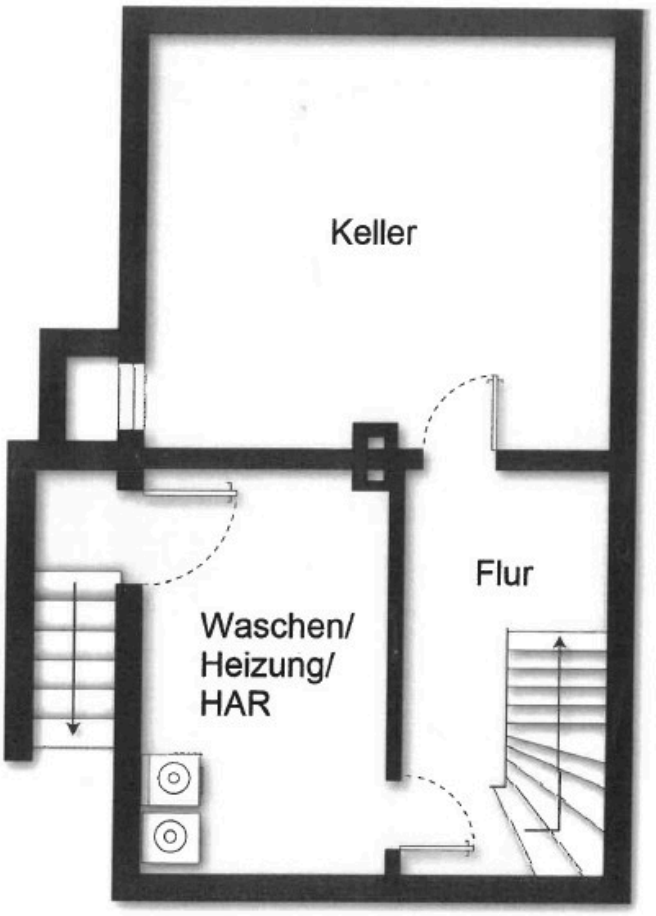
Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Grundrisse




Schlafzimmer
Bad
Arbeiten
KI-basiertes Bild


Zimmer
KI-basiertes Bild



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Ein erster Eindruck

Diese vollständig renovierte Doppelhaushälfte bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 100 m² und präsentiert sich als moderne Immobilie mit gehobener Ausstattungsqualität. Im Jahr 1951 erbaut, wurde das Haus zuletzt 2019 umfassend modernisiert und verbindet dadurch den stilvollen Charme eines traditionellen Gebäudes mit zeitgemäßen Komfortmerkmalen.

Das Haus verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Diese Raumaufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren oder Einzelpersonen hervorragende Nutzungsmöglichkeiten. Die vorhandenen Zimmer überzeugen durch großzügige Platzverhältnisse und bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten. Dank der durchdachten Renovierungsmaßnahmen entspricht die Immobilie heutigen Wohnstandards und ist sofort bezugsbereit.

Zwei voll ausgestattete Badezimmer sorgen für Flexibilität und Komfort im Alltag und sind besonders für Haushalte mit mehreren Personen von Vorteil. Auch Gäste profitieren von den vorhandenen Sanitäreinrichtungen. Die Zentralheizung garantiert eine zuverlässige und effiziente Wärmeversorgung durch das gesamte Haus und trägt zur angenehmen Wohnatmosphäre bei.

Die Modernisierung aus dem Jahr 2019 umfasst sowohl technische als auch gestalterische Verbesserungen, die das Haus energieeffizient und zukunftsfähig machen. Die hochwertige Ausstattungsqualität zeigt sich in vielen Details und überzeugt durch langlebige, moderne Elemente.

Die Lage der Doppelhaushälfte zeichnet sich durch eine ruhige und gepflegte Nachbarschaft aus, die sich sowohl für den Alltag als auch für entspannte Stunden im privaten Umfeld eignet. Dank der guten infrastrukturellen Anbindung sind Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen sowie Freizeit- und Naherholungsangebote schnell erreichbar. Dies gewährleistet eine hohe Lebensqualität und beste Voraussetzungen für eine ausgewogene Work-Life-Balance.

Ob Sie ein neues Zuhause für Ihre Familie suchen oder eine Immobilie mit flexiblem Grundriss bevorzugen – dieser gepflegte Wohnsitz erfüllt vielfältige Ansprüche. Auch das Umfeld bietet ein freundliches Miteinander und fördert ein angenehmes Zusammenleben unter Nachbarn.

Insgesamt präsentiert sich diese Doppelhaushälfte als eine Immobilie, die Qualität und Funktionalität in den Mittelpunkt stellt. Durch die Kombination aus renoviertem Altbau und modernem Komfort entsteht ein harmonisches Gesamtbild, das zum Einziehen und Wohlfühlen einlädt.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen. Überzeugen Sie sich bei einem Besichtigungstermin vor Ort von den Vorzügen dieser Doppelhaushälfte auf etwa 100 m² Wohnfläche und lassen Sie sich von den Möglichkeiten inspirieren, die dieses Objekt für Sie bereithält. Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen dieses attraktive Haus näher präsentieren zu dürfen.

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Alles zum Standort

Ratingen-Hösel zählt zu den exklusivsten und begehrtesten Wohnlagen im Kreis Mettmann. Der Stadtteil verbindet ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Gepflegte Einfamilienhäuser, repräsentative Villen sowie hochwertige Eigentumswohnungen prägen das Ortsbild und verleihen Hösel seinen besonderen Charakter.

Besonders geschätzt wird die unmittelbare Nähe zu den weitläufigen Waldgebieten des Angertals und der Ratinger Wälder. Zahlreiche Spazier-, Wander- und Radwege bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Die grüne Umgebung sorgt für eine außergewöhnlich hohe Wohnqualität und macht Hösel insbesondere für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber attraktiv.

Der Ortskern verfügt über alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Darüber hinaus bietet Hösel ein reges Vereinsleben sowie vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Über den Bahnhof Ratingen-Hösel mit Anschluss an die S-Bahn-Linie S6 bestehen direkte Verbindungen nach Düsseldorf, Ratingen, Essen und Köln. Mit dem Auto sind die Autobahnen A3, A44 und A52 in wenigen Minuten erreichbar. Die Düsseldorfer Innenstadt, der Flughafen Düsseldorf sowie die Messe Düsseldorf sind dadurch schnell erreichbar und machen Hösel zu einem idealen Wohnstandort für Pendler.

Insgesamt überzeugt Ratingen-Hösel durch die gelungene Kombination aus exklusivem Wohnen im Grünen, hoher Lebensqualität, einer gewachsenen Nachbarschaft sowie einer hervorragenden Infrastruktur. Der Stadtteil gehört seit vielen Jahren zu den gefragtesten Wohnadressen im Großraum Düsseldorf und bietet beste Voraussetzungen für ein ruhiges und zugleich hervorragend angebundenes Wohnen.

Objektnummer: 26457023 - 40883 Ratingen - Hösel

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Flücken

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com