Ratingen

ETW incl. Garagenstellplatz Top-Anlageobjekt mit 5 % Rendite in Ratingen West langfristig vermietet

Objektnummer: 26457026



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 46 m^2 • ZIMMER: 1

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

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

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

Auf einen Blick

Objektnummer	26457026
Wohnfläche	ca. 46 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1972
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	99.000 EUR
Wohnungstyp	Apartment
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	28.09.2028

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	132 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

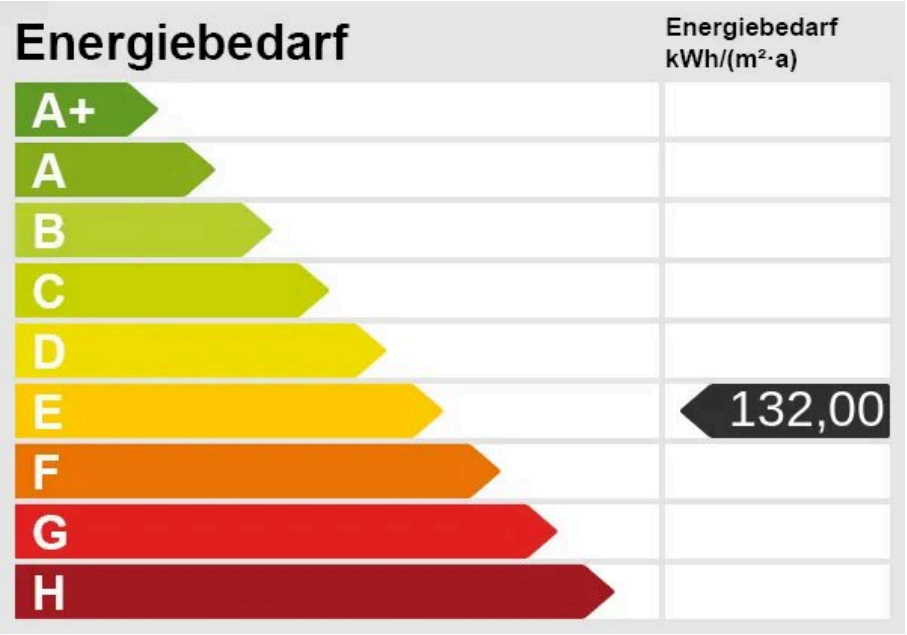
Die Immobilie





Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

Die Immobilie



Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

Grundrisse



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: 26457026 - 40880 Ratingen

Ein erster Eindruck

Dieses renovierungsbedürftige 1-Raum-Apartment befindet sich im 6 OG einer großen Wohnanlage. Bereits die Außenanlagen spiegeln die geordneten Verhältnisse mit frisch gemähten Rasenflächen und ordentlichen Treppenhäusern wider. Die Wohnung selbst wird rund 45 Jahre von ein und demselben Mieter bewohnt. Insofern sind Modernisierungsmaßnahmen von Seiten des Käufers , die bereits in der Preisgestaltung berücksichtigt wurde, sind in jedem Fall nötig. Sollte der gegenwärtige Mieter das Mietverhältnis beenden , so bietet sich sowohl für Eigennutzer aber auch für Investoren die Möglichkeit, die Wohnung gleich nach eigenem Geschmack aufzuwerten. Der Grundriss zeigt eine durchdachte Aufteilung, die sich für Ein-Personen-Haushalte anbietet, als da wären: - ein rund 25 m² großer Wohn-/Essbereich und Schlafbereich mit Zugang zur Loggia, mit Blick auf den schönen alten Baumbestand im Innenbereich der Wohnanlage- die Küche, mit Raum für eine Küchenzeile sind ebenfalls vorhanden – ein kleines Bad und ein Abstellraum runden das Raumprogramm ab. Zu der Wohnung gehört ein privater Abstellkeller. Im Untergeschoss befindet sich zudem eine Waschküche mit entsprechenden Anschlüssen. Pluspunkte des Objekts: - Ein Hausmeister-Service, der sich um die Belange der Wohnanlage kümmert. - Ein gemeinschaftlich genutzter Fahrrad-Raum mit praktischer Außentür ermöglicht ein schnelles Losfahren. Ein Aufzug im Haus ist vorhanden. Ebenfalls zur Wohnung gehört ein PKW-Stellplatz in einem gegenüberliegenden Parkhaus.

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer gut angebundenen Lage im begehrten Ratinger Stadtteil West und ist eine Mischung aus urbanem Leben und ausreichenden Rückzugsmöglichkeiten.
Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens, wie Supermärkte, Schulen und Apotheken, sind in der näheren Umgebung angesiedelt und leicht erreichbar.
Zudem ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sehr gut ausgebaut, was Ihnen raschen Zugang zu weiteren Stadtteilen ermöglicht.

Objektnummer: 26457026 - 40880 Ratingen

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