

Ratingen / Breitscheid

TOP! Klassische Doppelhaushälfte mit großem Garten

Property ID: 24457003



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 445.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 117 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 716 m²

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

At a glance

Property ID	24457003
Living Space	ca. 117 m ²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1973
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	445.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electro	Final Energy Demand	164.50 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.09.2032	Energy efficiency class	F
Power Source	Electric		

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

The property



Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

A first impression

Die hier vorgestellte Doppelhaushälfte mit ca. 117 m² Wohnfläche wurde 1973 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem ca. 716 m² großen Grundstück. Sie ist voll unterkellert und bietet die perfekte Kombination aus gewachsener Nachbarschaft, Natur und der Nähe zur Infrastruktur im Städtedreieck Ratingen - Essen - Mülheim. Hier erfüllt sich Ihr Traum vom eigenen Zuhause mit viel Platz für die Familie und lauen Sommerabenden auf einer ruhigen Terrasse. Ein ca. 38m² großer lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Küche und Gäste WC gehören zu der ansprechenden Immobilie. Zusätzlich bietet der gut gedämmte Dachstuhl eine Ausbaumöglichkeit, hier kann je nach Bedarf weiterer Wohnraum geschaffen werden. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht Ihnen noch ausreichend Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wünsche.

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

All about the location

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Ratinger Stadtteil Breitscheid und die umliegende Nachbarschaft besteht überwiegend aus ansprechenden Einfamilienhäusern mit großzügigen und gepflegten Grundstücken. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, verschiedene Schulen und Kindergärten sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind im näheren Umfeld vorhanden. Der hintere Teil der Liegenschaft liegt unmittelbar an einem kleinen Waldstück. Verschiedene Naherholungsgebiete sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Breitscheid können über die Autobahnen A3, A44, A52 und A524 die Städte Düsseldorf, Duisburg, Krefeld sowie das gesamte Ruhrgebiet erreicht werden.

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 164.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com