

Ratingen / Tiefenbroich

Top gepflegtes und freistehendes Einfamilienhaus in gewachsener Nachbarschaft - ideal für Familien!

Número de propiedad: 24457009



PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 130 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

De un vistazo

Número de propiedad	24457009
Superficie habitable	ca. 130 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1958
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,97 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2016
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	145.70 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.04.2033	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Una primera impresión

Das freistehende Einfamilienhaus wurde 1958 errichtet, ein Ausbau auf der Rückseite zur Vergrößerung der Wohnfläche erfolgte 1980. Diese Erweiterung ließ nicht nur die Zimmer im Obergeschoß deutlich größer werden, sondern auch in der Dachgaube ein geräumiges Studio entstehen. Durch die vielen Zimmer und den "kindersicheren" Garten ist das Haus für Familien bestens geeignet. Insgesamt verfügt die sehr gepflegte Immobilie über sechs Zimmer, zwei Bäder, eine Küche sowie das ausgebaute Dachstudio. Aufgrund des Raumprogramms ist auch eine Nutzung als Zweifamilienhaus ohne größeren baulichen Aufwand möglich. Durch regelmäßige Wartungs- und Renovierungsarbeiten befindet sich das Objekt in einem sehr guten Pflegezustand, auch eine umfangreiche technische Aufrüstung ist im Laufe der Jahre erfolgt. Genauere Details über alle diese Arbeiten können gerne angefragt werden, bzw. werden während einer Besichtigung genannt. Eine Terrasse mit direkter Gartenanbindung, die vom Esszimmer aus betreten wird, befindet sich auf der Rückseite des Hauses. Der kaum einsehbare Garten ist pflegeleicht angelegt und hat eine ansprechende Größe. Ein gepflegtes Gartenhaus von Gaidt mit eigener Terrasse lädt zusätzlich zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Eine nachträglich errichtete Garage bietet ausreichend Platz für Auto, Fahrrad oder weitere Gegenstände. Sie besitzt einen Hinterausgang für den direkten Gartenzugang. Der Übergabezeitpunkt der Immobilie steht derzeit noch nicht fest und erfolgt dementsprechend nach Absprache. Details hierzu sollten in einem gemeinsamen Gespräch geklärt werden. Falls Sie Interesse an diesem wunderbaren Einfamilienhaus haben, so zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen darüber zu erhalten und gegebenenfalls direkt einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Bitte beachten Sie, dass im Vorfeld einer Besichtigung ein Finanzierungsnachweis vorgelegt werden muss.

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Todo sobre la ubicación

Das Haus befindet sich in einer verkehrsarmen Nebenstraße von Ratingen-Tiefenbroich und die nähere Umgebung ist durch eine lockere Wohnbebauung mit mehrheitlich Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägt. Der Stadtteil liegt im Nordwesten von Ratingen und gehört zum näheren Einzugsbereich des Düsseldorfer Flughafens. Tiefenbroich verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs; auch Schulen und Kindergärten sind vorhanden. Ratingen ist die größte Stadt im Kreis Mettmann und besticht durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen, Düsseldorf und Duisburg, der hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf und der ausgeprägten Infrastruktur als ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt unmittelbar an Ratingen. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen.

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 145.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 24457009 - 40880 Ratingen / Tiefenbroich

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com