

Ratingen - Tiefenbroich

Freistehendes Einfamilienhaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Número de propiedad: 24457015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 420.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 476 m²

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

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

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

De un vistazo

Número de propiedad	24457015	Precio de compra	420.000 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	1978
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	1958		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Datos energéticos

Fuente de energía	ELECTRICITY	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	28.10.2034	Demanda de energía final	230.86 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1978

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



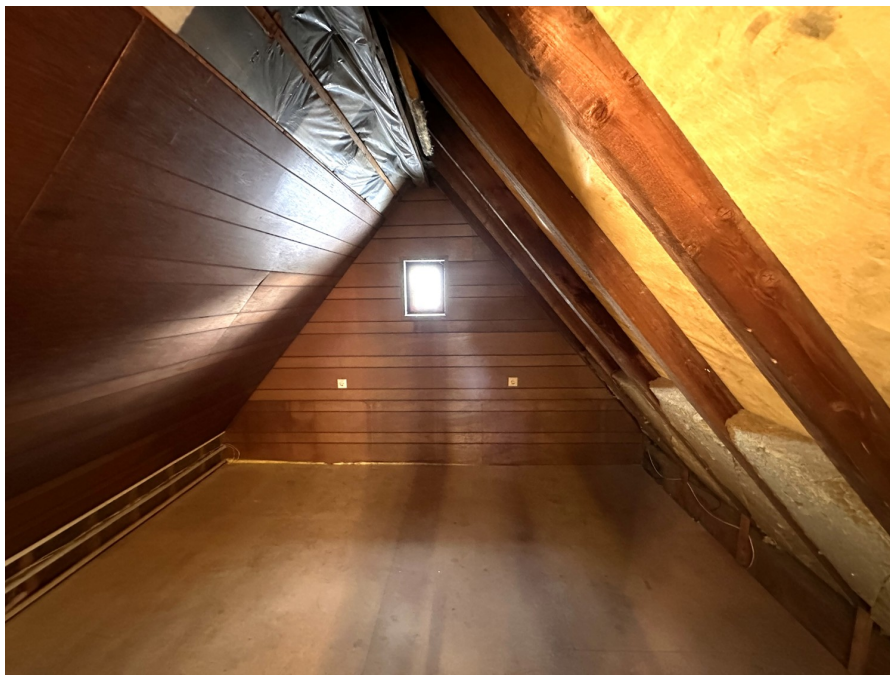
Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

La propiedad



Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

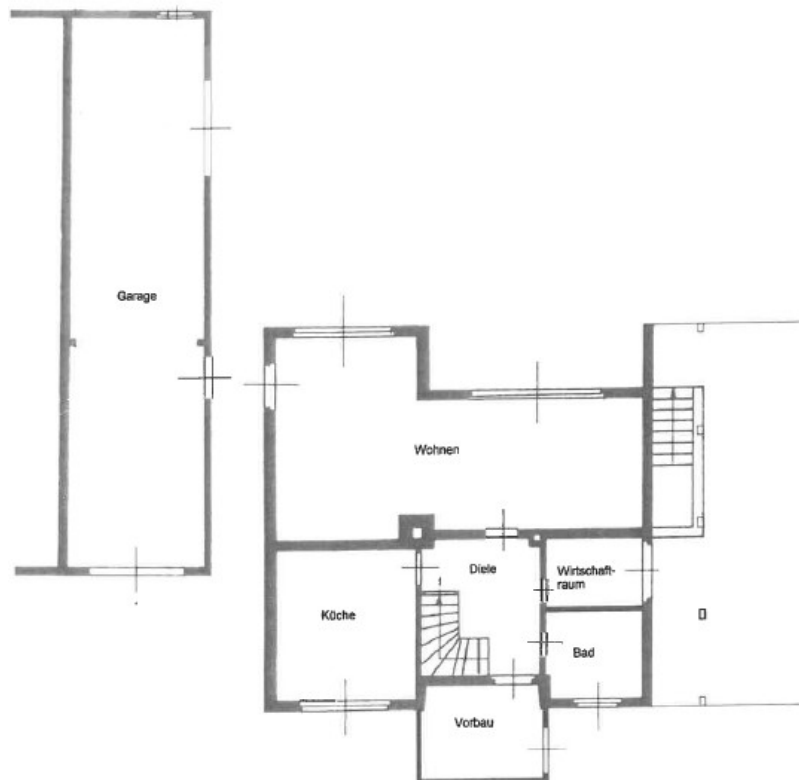
La propiedad



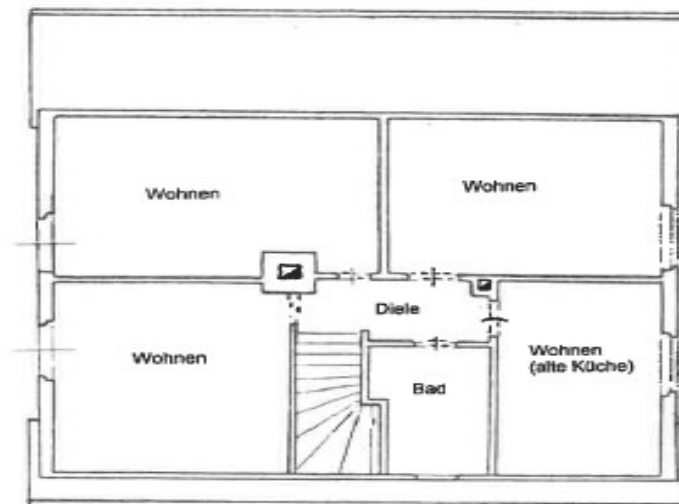
Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Planos de planta

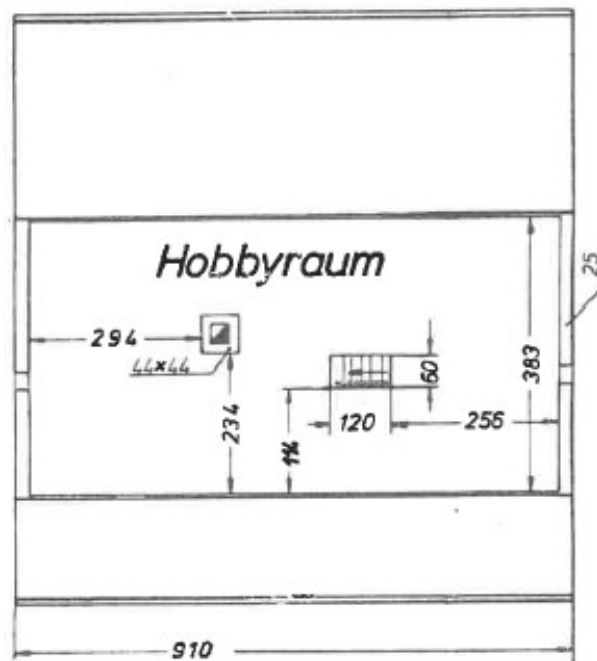
Grundriss



Obergeschoß



Dachgeschoß



Keller



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Una primera impresión

Es erwartet Sie ein voll unterkellertes, freistehendes Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück mit bester Verkehrsanbindung in Ratingen - Tiefenbroich. Das Haus wurde ca. 1958 erbaut und verfügt über ca. 122 m² Wohnfläche. Das Erdgeschoss bietet neben einem Eingangsbereich, ein großes Wohn- und Esszimmer, eine Diele, eine Küche, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Badezimmer mit Dusche. Das erste Obergeschoss ist über eine Treppe zu erreichen. Es erwarten Sie neben dem Schlafzimmer drei weitere Zimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Ein großer Dachstuhl steht ebenfalls zur Verfügung und kann als Hobbyraum oder Abstellraum genutzt werden. Der Einbau von zwei Dachfenstern mit Schallschutzverglasung zur Tageslichtgewinnung ist möglich. Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Waschraum drei weitere Kellerräume mit ausreichend Stauraum. Der Garten bietet eine großzügige Rasenfläche und genügend Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung je nach Bedarf. Die Ausstattung der Immobilie stammt größtenteils aus dem Baujahr und bedarf einer umfassenden Modernisierung, um es an heutige Wohnstandards anzupassen. Allerdings wurde 2019 das Dach nach Schallschutzvorschriften des Flughafen Düsseldorf neu eingedeckt. Eine Doppelgarage mit separatem Gartenzugang sowie drei Stellplätze gehören außerdem zu dem Objekt.

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Todo sobre la ubicación

Ratingen mit 87.000 Einwohnern ist die größte Stadt des Kreises Mettmann. Über die Autobahnen A 52 und A 44 erreichen Sie schnell und bequem Düsseldorf und das Ruhrgebiet. Der Internationale Flughafen Düsseldorf ist nur wenige Minuten entfernt. Bitte beachten Sie, dass Tiefenbroich im direkten Einzugsbereichs des Flughafens liegt. Ihr neues Zuhause liegt im grünen Stadtteil Tiefenbroich. Hier wohnen Sie im Nord - Westen des Stadtteils, nur knapp fünf Minuten von der Autobahn A52 entfernt. Eine Bushaltestelle mit den Linien 752, 754, 757 und 758 liegt praktisch fast vor der Haustür. Für den täglichen Einkaufsbedarf finden sich ALDI und NETTO auf der nahegelegenen Berliner Straße. Für den Nachwuchs befindet sich das Schulzentrum mit Grundschule, Gesamtschule und Gymnasium und eine Kita rund um die Erfurter Straße. Diverse Freizeitaktivitäten bieten die Ratinger Eissporthalle und das Angerbad, aber auch die zahlreichen Spazier- und Radwege bis hin zum Angertal und an den Rhein sind bereits vorhanden. Der Erholungspark Grüner See sowie der Silbersee liegen ebenfalls nicht weit entfernt.

Número de propiedad: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 230.86 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 24457015 - 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