

Ratingen / Breitscheid

TOP! Klassische Doppelhaushälfte mit großem Garten

CODE DU BIEN: 24457003



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 117 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 716 m²

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24457003
Surface habitable	ca. 117 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1973
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électro
Certification énergétique valable jusqu'au	14.09.2032
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	164.50 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La propriété



CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com