

Ratingen / Breitscheid

Für die junge Familie - Doppelhaushälfte mit großem Garten in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24457003



PREÇO DE COMPRA: 445.000 EUR • ÁREA: ca. 117 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 716 m²

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Numa vista geral

Número da propriedade	24457003
Área	ca. 117 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1973
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	445.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Electro	Procura final de energia	164.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	14.09.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Elétrico	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



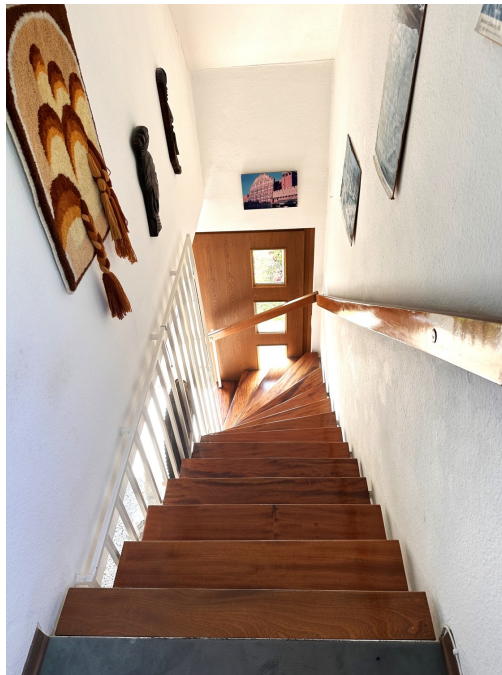
Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

O imóvel



Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Outras informações

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.

Número da propriedade: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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