

Ratingen - Tiefenbroich

Freistehendes Einfamilienhaus mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 24457015

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 420.000 EUR • ÁREA: ca. 123 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 476 m²

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

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

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Numa vista geral

Número da propriedade	24457015	Preço de compra	420.000 EUR
Área	ca. 123 m ²	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Modernização / Reciclagem	1978
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Varanda
Ano de construção	1958		
Tipo de estacionamento	2 x Garagem		

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Dados energéticos

Fonte de Energia	ELECTRICITY	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	28.10.2034	Procura final de energia	230.86 kWh/m²a
Aquecimento	Elétrico	Classificação energética	G
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

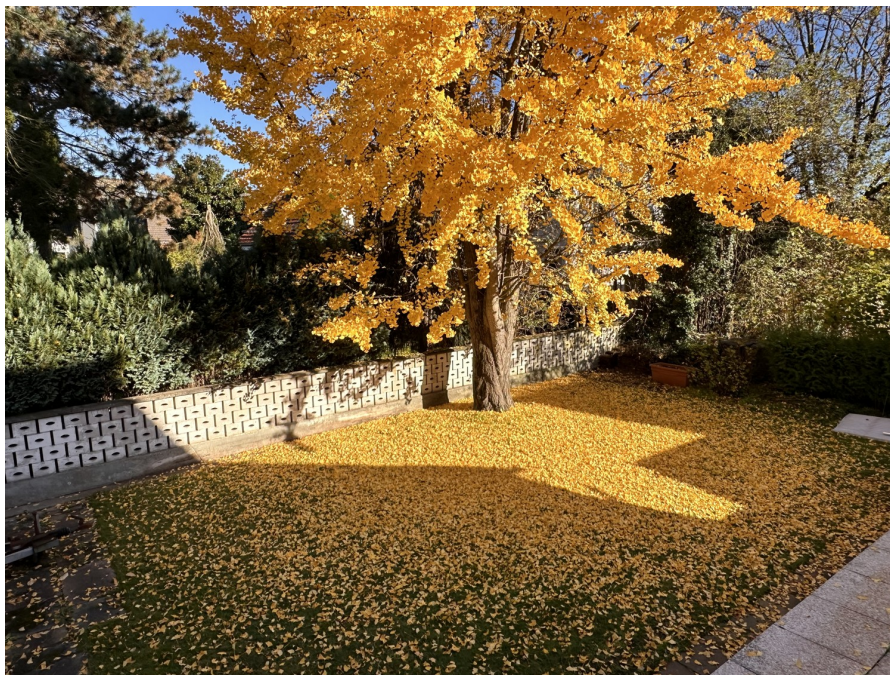
Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



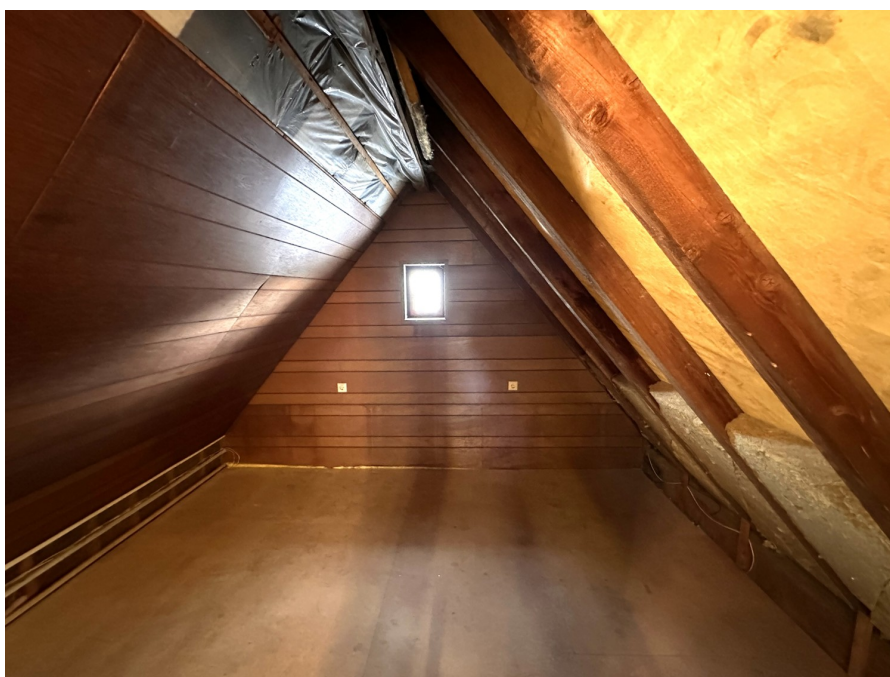
Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

O imóvel



Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

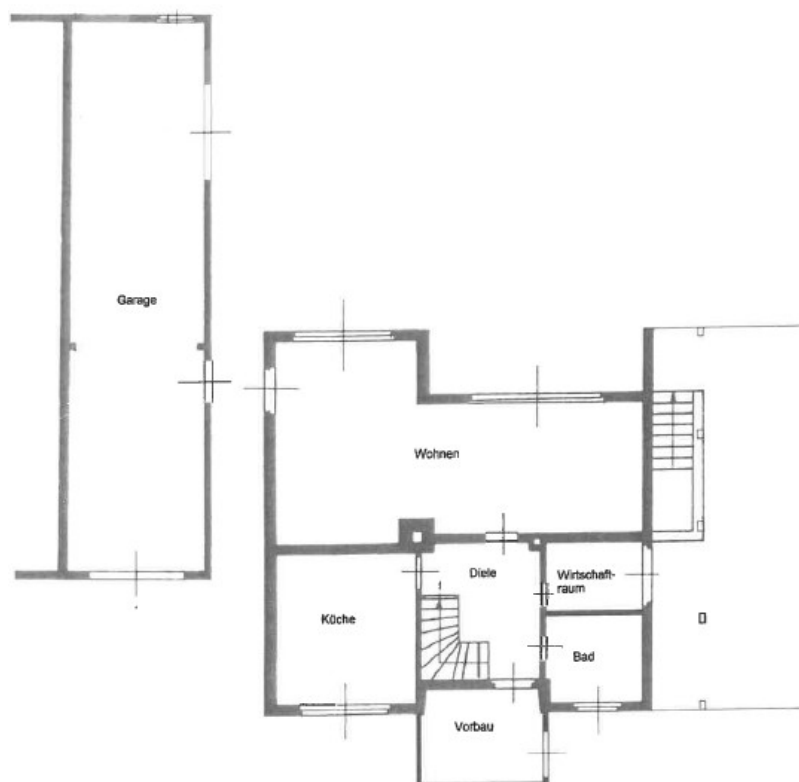
O imóvel



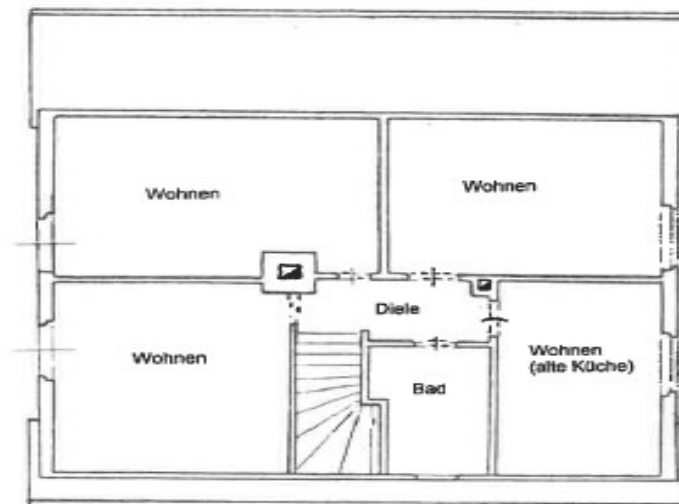
Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Plantas dos pisos

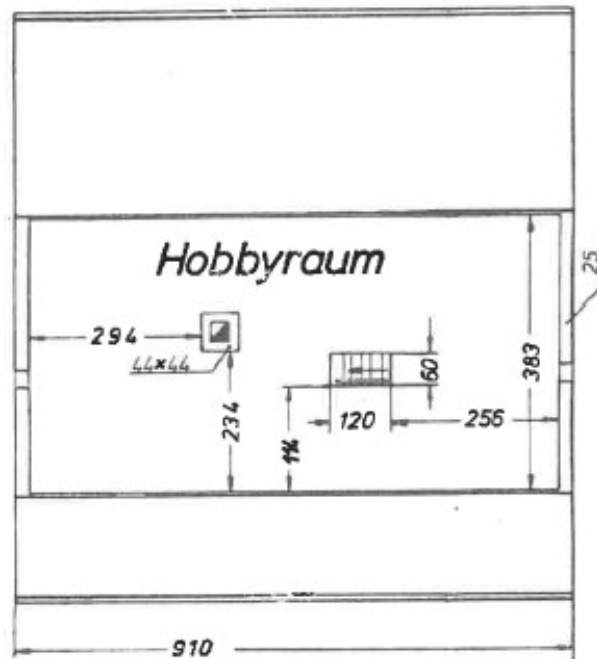
Grundriss



Obergeschoß



Dachgeschoß



Keller



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Uma primeira impressão

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 Flughafens Düsseldorf neu eingedeckt. Eine Doppelgarage mit separatem Gartenzugang sowie drei Stellplätze gehören außerdem zu dem Objekt.

Número da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

Outras informações

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 da propriedade: 24457015 - 40880 Ratingen - Tiefenbroich

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