



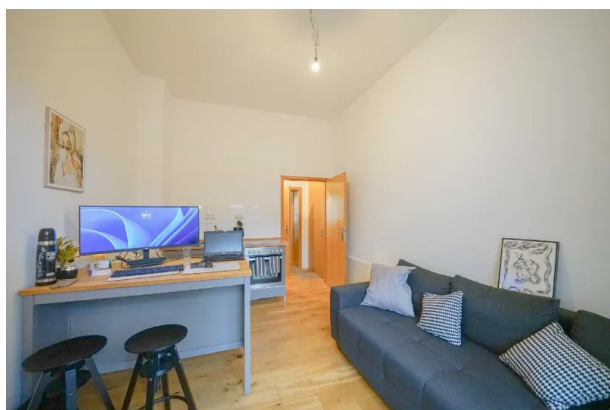
Wohnung

**1-Zi.-Wohnung mit Wohnküche,
Terrasse/Garten in Rtg-Mitte!**

**Objekt-Nr.:
20006-6350**

Wohnung zur Miete

in 40878 Ratingen–Mitte





Details

Preise	Kaltmiete	530 €
	Nebenkosten	150 €
	Kaution	1.590 €
Informationen	verfügbar ab	01.02.2026
Flächen	Wohnfläche	ca. 39 m²
	Zimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1911
	Zustand	voll saniert
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	6
Ausstattung	Bad mit	Dusche

Beschreibung

Die im Jahre 2020 frisch kernsanierte Wohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten. Die Wohnung bietet eine großzügige Wohnküche mit Ausgang zur Terrasse und in den Hof-/Gartenbereich, ein gemütliches Schlafzimmer und eine separate Abstellkammer. Das kleine Duschbad verfügt über ein Hänge-WC, Handtuchhalterheizkörper und einen Waschtisch. Die Terrasse ist zur ruhigen Hofseite des Hauses gelegen. Zum Angebot gehört ein eigener Kellerraum. Das Fahrrad kann bequem im überdachten Hofbereich geparkt werden. Wenn Sie die Lage geprüft haben und folgende Wünsche des Eigentümers erfüllen, senden Sie uns bitte eine Anfrage mit Ihren Kontaktdaten und wir melden uns gerne zurück. -Einzug mit maximal 1 Personen -solides eigenes Einkommen -Kündigungsverzicht von 2 Jahren Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig



von: 09.07.2018, Endenergieverbrauch Wärme: 171 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser, Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas, Energieeffizienzklasse: F, Baujahr: 1911

Ausstattung

Die Wohnung ist in 2020 für den eigenen Bedarf aufwendig kernsaniert worden und bietet Ihnen eine moderne Ausstattung in historischem Gewand. Alle Wände sind glatt gespachtelt und weiß angestrichen. Der Fußboden ist durchgängig mit einem sehr hochwertigen Eichen-Parkett belegt worden. Das neue Badezimmer ist mit großen, hellen Wand-/ und Bodenfliesen, einem weißen Waschtisch, einem Hänge-WC, einer Dusche und einer Handtuchhalterheizung ausgestattet. Eine moderne Gaszentralheizung versorgt die Wohnung mit Wärme und Warmwasser. Das Haus verfügt über einen Kabel-TV Anschluss. Alle Installationen für Elektro, Sanitär und Heizung sind erneuert worden. Alle Wand- und Deckenflächen sind neu verputzt, gespachtelt und gestrichen worden. Die neuen Fenster im Kunststoffrahmen sind alle isolierverglast. Die ca. 12m² große Terrasse ist ebenfalls neu erstellt worden.

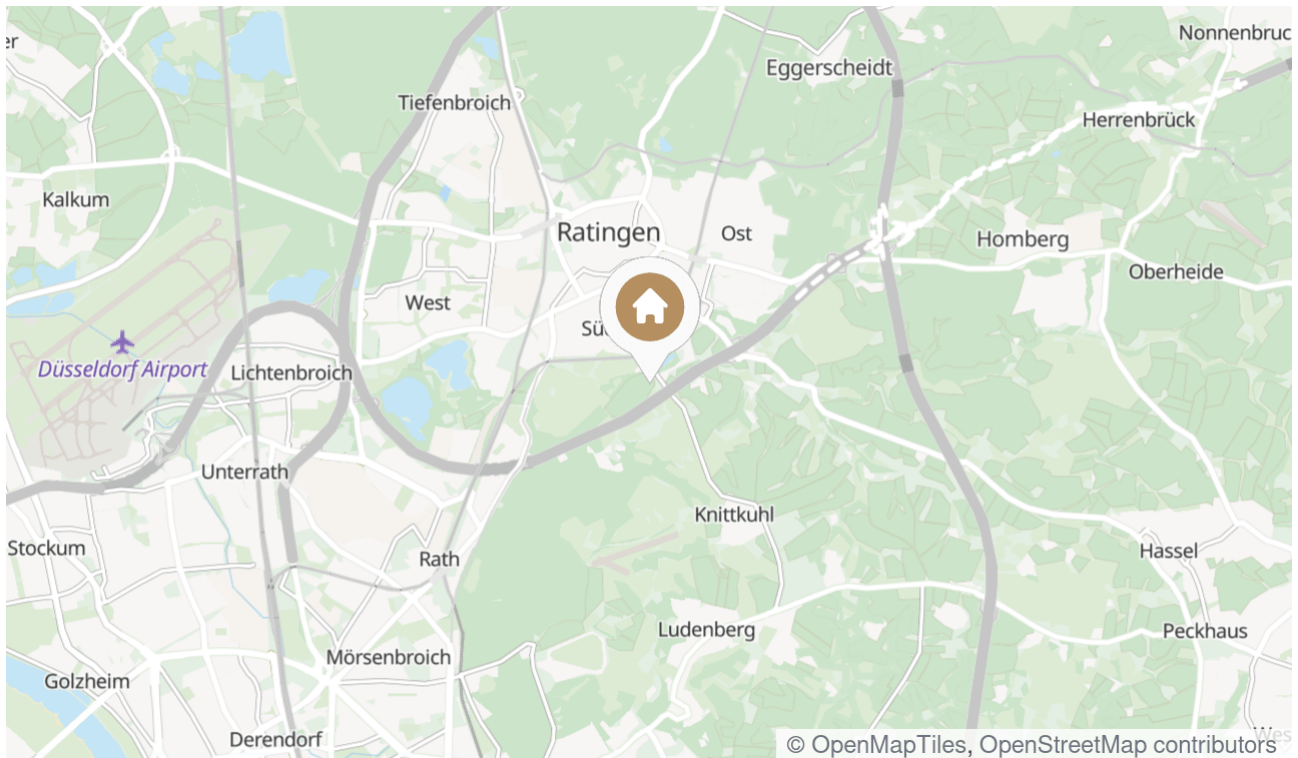
Sonstiges

Citywohnung in ruhiger Lage für eine Person ohne Haustiere

Lage & Umgebung

40878 Ratingen–Mitte

Die angebotene Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Ratingen-Mitte/Ost. Die Brückstraße ist nur wenige Minuten vom Ratinger Stadtkern entfernt. Die Naherholungsgebiete Blauer See sowie die Auermühle mit Restaurant/Biergarten im reizvollen Angertal liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung und laden zum Spazieren, Joggen und Verweilen ein. Die Umgebung bietet sehr viele Wanderwege und Erholungsmöglichkeiten. Zum S-Bahn Anschluss nach Essen, Düsseldorf und Köln benötigt man ca. 3 Autominuten. Der Autobahnanschluss an die A44, A3 und A25 sind ebenfalls schnell erreicht.



Die Karte dient lediglich als Orientierungshilfe und stellt nicht die exakte Lage dar. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

08.07.2028

Ausstellungsdatum

09.07.2018

Endenergieverbrauch

171 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1911

Wesentlicher Energieträger

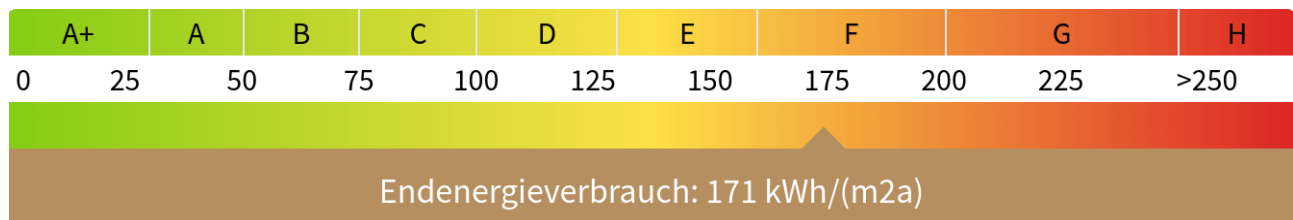
Gas

Befeuerungsart

Gas

Heizungsart

Zentralheizung





Hausansicht



Wohnküche



Wohnküche



Schlafzimmer



Badezimmer



Terrasse



Terrasse



Treppenhaus

Kontakt

D+P Immobilien GmbH

Mühlenstraße

53721 Siegburg

Telefon: 02241/1743-0

E-Mail: f.halstrick@immobilien-dp.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Felix Halstrick

Impressum

www.immobilien-dp.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-dp.de

