



Haus

**Ratingen - Lintorf - Wohlfühlhaus
mit viel Charme und Flair -
herrliches Sonnengrundstück-
ein Traum**

**Objekt-Nr.:
60750-3380**

labels.forSale

in 40885 Ratingen





Details

Preise	Kaufpreis	525.000 €
	Käuferprovision	2.38 %
Informationen	verfügbar ab	sofort
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 97 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche	field.approximately 48 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 937 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1934
	Zustand	gepflegt
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Ein klassisches Wohlfühlhaus mit dem Charme und Flair für die kleine Familie oder auch für 2 Personen zum Arbeiten, Wohnen und Relaxen auf Traumgrundstück. zum Verlieben schön Ihr neues Zuhause befindet sich in



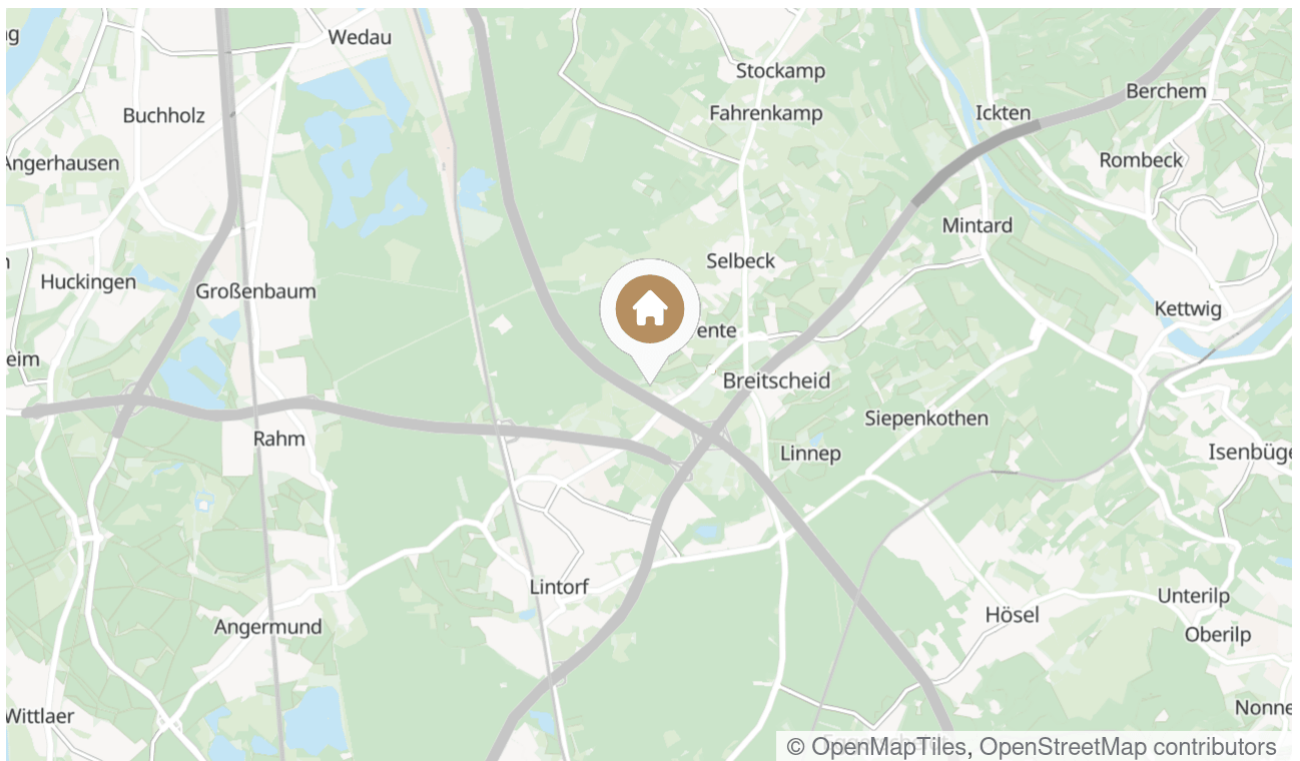
angenehmer und nachgefragter Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet in dem sehr beliebten Stadtteil Lintorf, nach wenigen Schritten können Sie Ihren Waldspaziergang starten. Diese ursprünglich im Jahre 1934 in massiver Bauweise mit Vollkeller errichtete Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1987 umfangreich modernisiert (Dach neu eingedeckt; Einbau großzügiger Dachgauben auf der Vorder-und Rückseite des Hauses; Wärmedämmung der Fassade; neue Fenster; Sanitär-Elektro-Installation erneuert; Gastherme). Wir empfehlen eine Besichtigung, Sie werden nicht enttäuscht sein, denn das lichtdurchflutete Haus präsentiert sich Ihnen von seiner besten Seite mit vielen Details wie attraktive Parkettböden, schöne geschwungene Holzterrasse, großflächige Fenster zum Garten und zur Sonnenterrasse hin ausgerichtet. Im Erdgeschoss des Hauses werden Sie in einer hell gestalteten Eingangsdiele mit Garderobe und modernem Gäste-WC freundlich empfangen. Der Erdgeschossbereich ist von Küche bis zum Essplatz und Wohnbereich hin modern und offen gestaltet und lädt somit wunderbar zu gemütlichen Stunden mit Familie und Freunden ein. Ein offener Kamin rundet diese Wohlfühlatmosphäre ab. Die raumhohen Fenster auf der Gartenseite lassen viel Licht ins Haus. Eine vorgelagerte Sonnenterrasse bietet Platz zur Entspannung, im hinteren Bereich des übergroßen Gartengrundstücks ist sehr viel Raum für Ihre persönlichen Vorlieben. Im Obergeschoss des Hauses befinden sich zur Zeit 2 geräumige Schlafzimmer und ein modernes Bad mit Badewanne und barrierearmer Dusche. Falls Bedarf besteht, könnte ein großer Raum auch wieder aufgetrennt werden, wie es im Baujahr geplant war, wir haben als Anlage einen entsprechenden Grundriss bearbeitet um auch diese Aufteilungsoption vorzustellen. Sowohl vom Hauptschlafzimmer als auch vom Bad aus haben Sie einen wundervollen Blick in Ihren Traumgarten. Seitlich am Haus ist eine überlange Garage vorhanden, die auch noch über einen sehr praktischen Tor-Zugang zum Gartengrundstück verfügt. Weiterhin ist noch ein befestigter Stellplatz vor der Garage vorhanden. Unsere Meinung: Ein wirklich selten schönes Immobilienangebot mit einer tollen Wohlfühlatmosphäre, Sie könnten ohne jeglichen zusätzlichen Aufwand einziehen. Die Immobilie kann nach Absprache übergeben werden. Gerne senden wir Ihnen zeitnah unser ausführliches Exposee mit Grundrissen und mit weiteren Fotos zu und vereinbaren Ihren persönlichen Besichtigungstermin (gerne auch an einem Wochenende). Einfach das Formular - Anbieter kontaktieren - dieses Immobilienportals vollständig ausfüllen und wir senden Ihnen das vollständige Exposee gerne per mail zu Wichtiger Hinweis: - bitte auch immer wieder mal in

Ihrem Spam - Ordner nachsehen. Energieausweis ist vorhanden /
Exposeangaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit.
Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

Lage & Umgebung

40885 Ratingen

Lintorf ist ein Stadtteil von Ratingen und liegt zwischen Düsseldorf und Duisburg. Lintorf hat sich seinen eigenständigen Charakter bewahrt. Die Lintorfer organisieren sich in einem regen Vereinsleben, veranstalten unter anderem ein überregional bekanntes Dorffest. Im August findet jedes Jahr das große Schützenfest statt. Die Infrastruktur ist sehr gut. In der nahe gelegenen Lintorfer Innenstadt finden Sie ausreichend Gelegenheit für Ihre Einkäufe. Lintorf hat ein Schulzentrum, das eine Real-, eine Grundschule und ein Gymnasium umfasst und verfügt über mehrere Kindergärten. Das Frei- und Hallenbad sowie verschiedene Sport- und Tennisanlagen sind in der Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstädte von Düsseldorf oder Duisburg in 20 Minuten und bis zum Autobahnkreuz Breitscheid sind es 5 Minuten.



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



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis

01.06.2033

Endenergiebedarf

323 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Baujahr

1934

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





Wohnen und Essen in Wohlfühlambiente



herrlicher Essplatz



Wohnen



bei Bedarf Kaminofen



Holztreppenhaus



helles Schlafzimmer mit Traumblick



Zimmer im DG



Zimmer im DG



helles Bad mit großem Fenster



Bad mit Badewanne



genügend Platz



Platz zum Relaxen



Haushälfte mit Charme

Kontakt

Telefon: 02104-92 700

E-Mail: struss@projekt-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Struß

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

