



Wohnung

**Wunderschöne 2-Zimmer-
Wohnung mit Einbauküche und
traumhaftem Garten in Ratingen-
Ost**

**Objekt-Nr.:
20006-6844**

labels.forRent

in Eisenhüttenstraße 1, 40882 Ratingen–Ost





Details

Preise	Kaltmiete	810 €
	Nebenkosten	180 €
	Kaution	2.430 €
Informationen	verfügbar ab	01.09.2024
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 70 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	1
	Badezimmer	1
	Wohneinheiten	6
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kabel/Sat-TV	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓



Gartennutzung



Stellplätze

Tiefgarage	Anzahl	Miete pro Einheit
	1	70 €

Beschreibung

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung besticht durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage. Die Wohnung bietet ein großes Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, ein Schlafzimmer, eine Küche inkl. Einbauküche, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einen Dielenbereich mit Abstellkammer. Genießen Sie die Vorzüge eines gepflegten Gartens mit kleinem Teich um von Ihrem Alltag abzuschalten. Der Waschmaschinenstellplatz befindet sich im Badezimmer. Der Trockenraum und der Fahrradkeller werden gemeinschaftlich genutzt. Zum Angebot gehören ein eigener Kellerraum und ein TG-Stellplatz, der für 70 Euro monatlich angemietet werden kann. Kostenaufstellung: Kaltmiete 810 Euro zzgl. Tiefgaragenstellplatz 70 Euro zzgl. Nebenkostenvorauszahlung 180 Euro (inkl. Heizkosten). Die Warmmiete beträgt 1.060 Euro. Bitte senden Sie uns Ihre Anfrage mit Angabe Ihrer Telefonnummer. Wenn Sie die Lage geprüft haben und folgende Wünsche des Eigentümers erfüllen, dann rufen wir Sie gerne zurück. -Einzug mit maximal 2 Personen -Solides, eigenes Einkommen - Mindestmietdauer von 2 Jahren Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Ausstattung

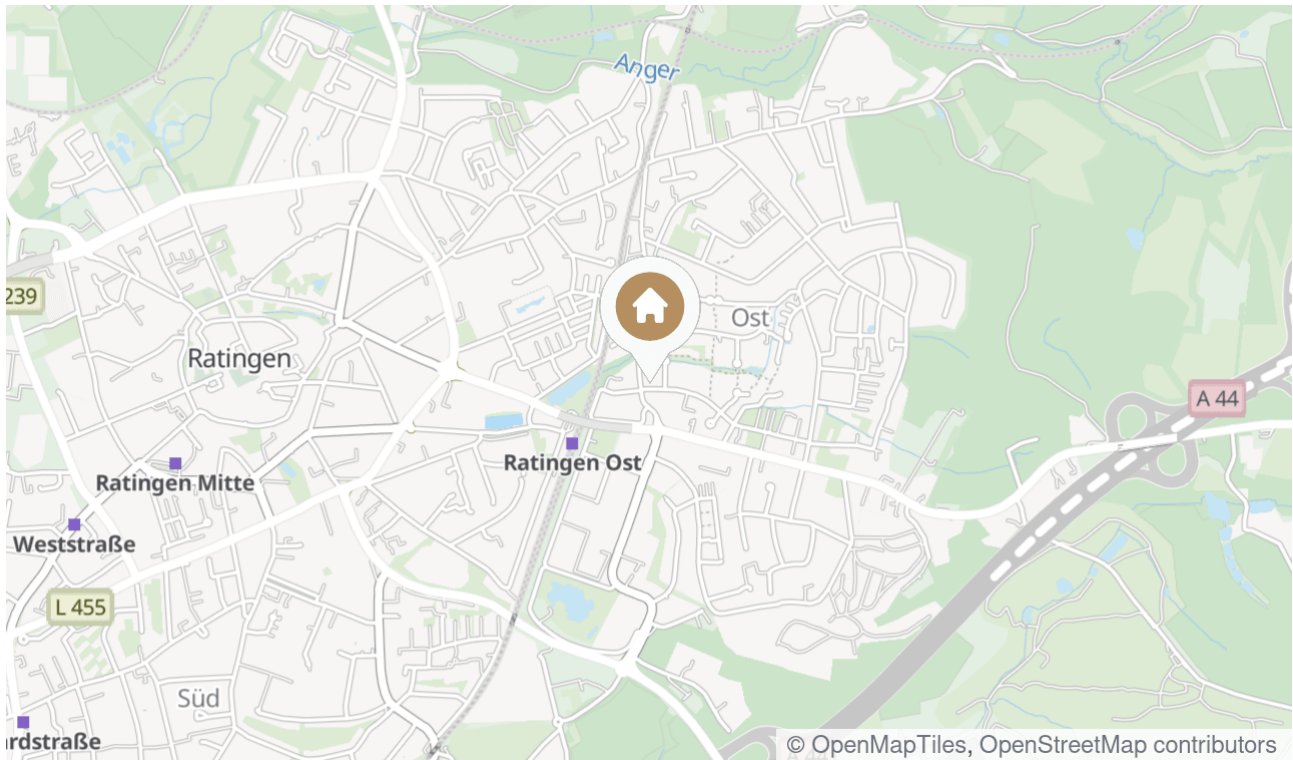
Der Boden ist überwiegend mit einem hellen Laminatboden belegt. In Küche und Badezimmer ist ein dunkler Fliesenboden verlegt. Die Wände sind mit Raufasertapete beklebt und überwiegend weiß angestrichen. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und helle Sanitäranlagen. Der Anschluss für die Waschmaschine befindet sich im Badezimmer. Die Warmwasserversorgung erfolgt über Durchlauferhitzer und Untertischgerät (Strom nicht in den Nebenkosten enthalten).



Lage & Umgebung

Eisenhüttenstraße 1, 40882 Ratingen–Ost

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in sehr guter Wohnlage in Ratingen-Ost. Das Umfeld ist geprägt durch eine grüne Umgebung und eine aufgelockerte Wohnbebauung. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Der historische Stadtkern von Ratingen ist zu Fuß erreichbar. Die Naherholungsgebiete Blauer See sowie die Auermühle mit Restaurant/Biergarten im reizvollen Angertal liegen ebenfalls in fußläufiger Entfernung. Die Umgebung bietet sehr viele Wanderwege und Erholungsmöglichkeiten. Zum S-Bahn Anschluss nach Essen, Düsseldorf und Köln benötigt man ca. 10 Minuten zu Fuß. Optimale Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL), an den Flughafen und in das Ruhrgebiet. Ratingen - die größte Stadt im Kreis Mettmann - ist durch ihre günstige Lage zwischen den Großstädten Essen und Düsseldorf, der hervorragenden Verkehrsanbindungen, der Nähe zum Flughafen Düsseldorf und der ausgeprägten Infrastruktur, ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Sämtliche Schulformen, Kindergärten, Tagesstätten etc. sind in Ratingen vorhanden. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt direkt an Ratingen. Die verknüpfen sich im Raum Ratingen zu einem Dreieck. Das mittelalterliche Stadtzentrum, der Marktplatz mit denkmalgeschützten Gebäuden, die Stadtmauer, die Stadttore, die Wasserburg, das Schloss Linnepe, das Schloss Landsberg und die erste mechanische Baumwollspinnerei Cromford, dokumentieren die historische Kultur und sind attraktive Sehenswürdigkeiten. Das Kultur- und Freizeitangebot mit Museen, Veranstaltungen in der Stadthalle, im Stadttheater, auf der Freilichtbühne Blauer See und am Grünen See ist äußerst vielfältig. Zahlreiche Sportangebote bieten Vereine, Sportplätze, Eislaufhalle, Hallen- und Freibad. Die umfangreichen Wälder und Seen sind die grüne Lunge, der ruhende Pol und beliebtes Naherholungsgebiet der Ratinger Bevölkerung.





Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

29.05.2034

Endenergieverbrauch

168 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

F

Baujahr

1985

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

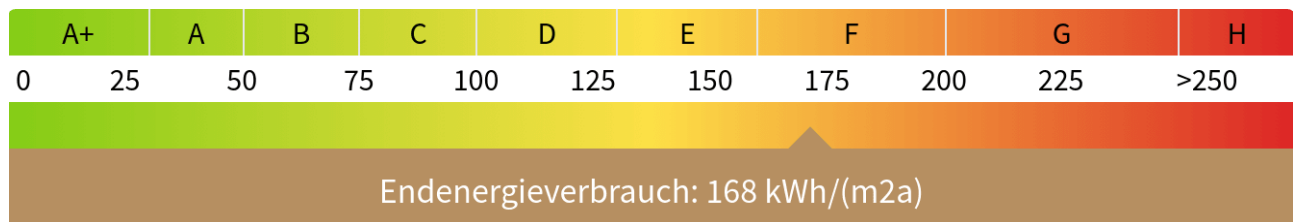
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Terrasse



Gartenansicht



Wohn-/Essbereich



Waschmaschinen-Stellplatz im Badezimmer



Außenanlage



Straßenansicht



Hauseingang

Kontakt

Telefon: 02102.709400

E-Mail: info@schneider-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Tobias Otten

Impressum

34107.screenwork.dev/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

34107.screenwork.dev

