



Wohnung

**Lintorf - lichtdurchflutete,
moderne 4 Zimmer-ETW mit
Sonnenbalkon in 2
Familienwohnhaus ! Garage !**

**Objekt-Nr.:
60750-3382**

labels.forSale

in 40885 Ratingen





Details

Preise	Kaufpreis	375.000 €
	Käuferprovision	3.57 %
Informationen	verfügbar ab	nach Vereinbarung
	Provisionspflichtig	✓
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 101 m²
	Zimmer	4
Zustand und Bauart	Baujahr	1991
	Zustand	neuwertig
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	1

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1
Garage	Anzahl
	1

Beschreibung

Diese neuwertige, moderne und lichtdurchflutete Wohnung auf zwei Ebenen wird Sie Begeistern und bietet Ihnen vielfältige Möglichkeiten der Nutzung. Es erwartet Sie eine sehr geräumige Wohnung mit 4 Zimmern und einem hochwertig ausgestatteten Bad, Gäste-WC und schönem Sonnenbalkon. Hier können Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen. Sie erreichen Ihr neues Zuhause in der 1. Etage eines jungen, erst im Jahr 1991, in massiver Bauweise mit



wertbeständiger und pflegeleichter Klin-kerfassade errichteten Wohnhauses mit nur 2 Parteien. Im Jahr 2021/2023 wurde die Wohnung von den jetzigen Eigentümern umfangreich modernisiert und diese präsentiert sich in einem Top-Zustand, wie auf den Fotos gut zu sehen ist. In der 1. Etage betreten Sie Ihr Zuhause über einen kleinen wohnlichen Flur mit Garderobe, im Anschluss sind zwei gemütliche Zimmer und ein geräumiges Schlafzimmer vorhanden. Diese Etage wird vervollständigt, durch das moderne Bad mit Fenster, welches Sie begeistern wird: - großformatige, moderne zeitlose Fliesen - moderne Badewanne - bodengleiche Dusche mit Rain Shower - hochwertige Glasabtrennung Über eine Innentreppe gelangen Sie in die Wohnetage, aufgeteilt in einen offen gestalteten Küchenbereich verbunden mit dem lichtdurchfluteten offenen Wohn-Essbereich. Hier ist auch der Zutritt zum Sonnenbalkon vorhanden, es erwartet Sie ein schönes Plätzchen zum Entspannen. In dieser Etage ist auch noch ein Gäste-WC vorhanden. Hier erwerben Sie eine sehr gepflegte Wohnung auf dem neuesten Stand der Technik, dies wird auch durch den vorliegenden Energieausweis mit den sehr guten Werten bestätigt. Eine Garage und ein Kellerraum, wo auch Platz für eine Waschmaschine ist, runden dieses wunderbare Immobilienangebot ab. 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 - KONTAKT - 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. Exposeeangaben ohne Gewähr für Größe, Güte und Beschaffenheit. Unbeabsichtigte Irrtümer und Zwischenverkauf vorbehalten.

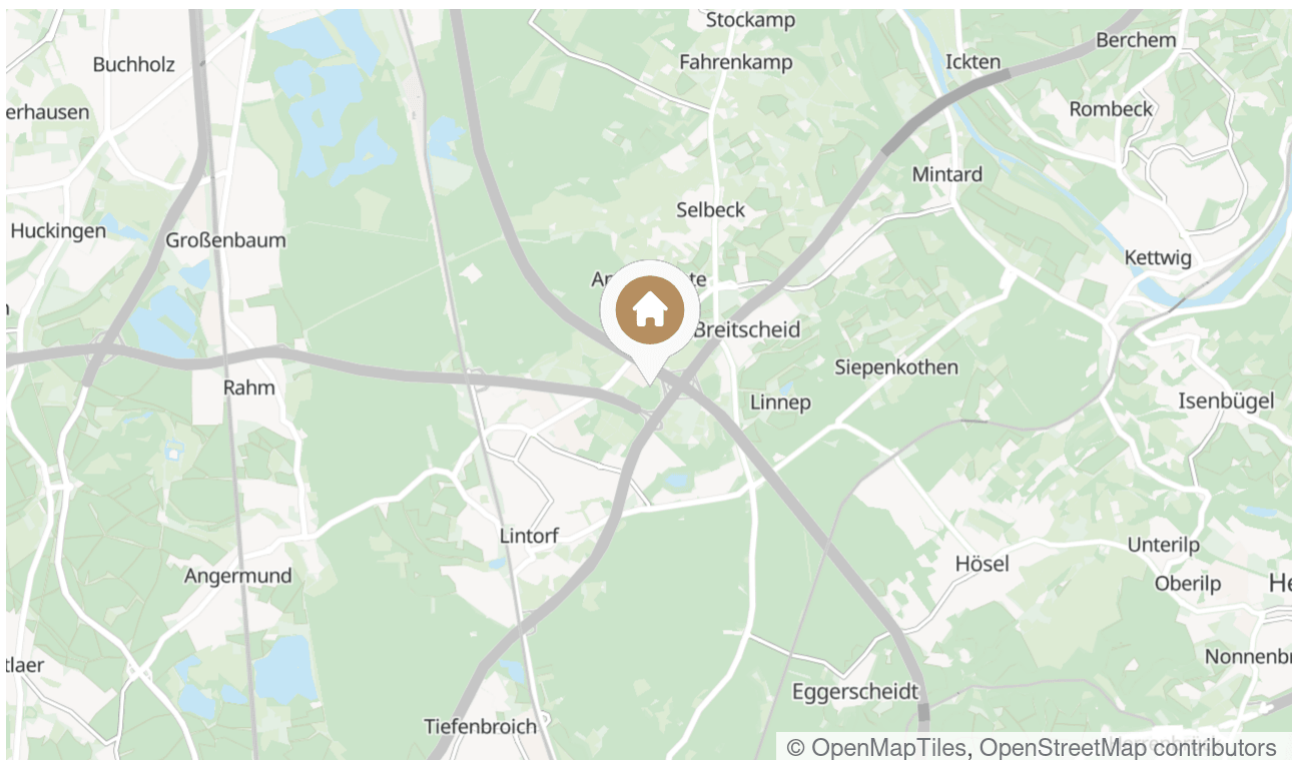
Ausstattung

2021/2023 wurden folgende Modernisierungen durchgeführt: - vollständig neue Elektrik - neue Bodenbeläge - alle Zimmer neu tapeziert und gestrichen - neue Heizkörper im Wohnzimmer - elektrische Rolläden - neue Dachfenster mit integrierter Verdunkelung - Bad im 1. OG

Lage & Umgebung

40885 Ratingen

Ihr neues Zuhause ist wundervoll gelegen in einem grünen Wohnquartier geprägt von gepflegten Wohnhäusern, ohne störenden Durchgangsverkehr, ein wahres Kleinod. Lintorf selbst 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. Die Innenstädte von Düsseldorf, Essen und den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie 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

Verbrauch

Gültig bis

11.11.2030

Endenergieverbrauch

135 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1990

Wesentlicher Energieträger

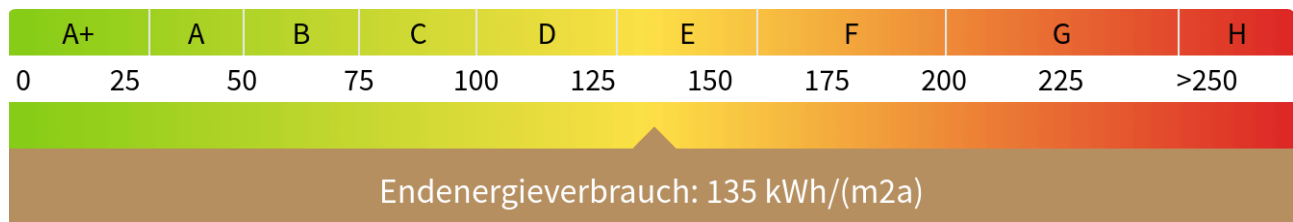
Gas

Befeuerungsart

Gas

Energieausweis

2014





lichtdurchflutete Wohnung



Blick in die moderne Küche



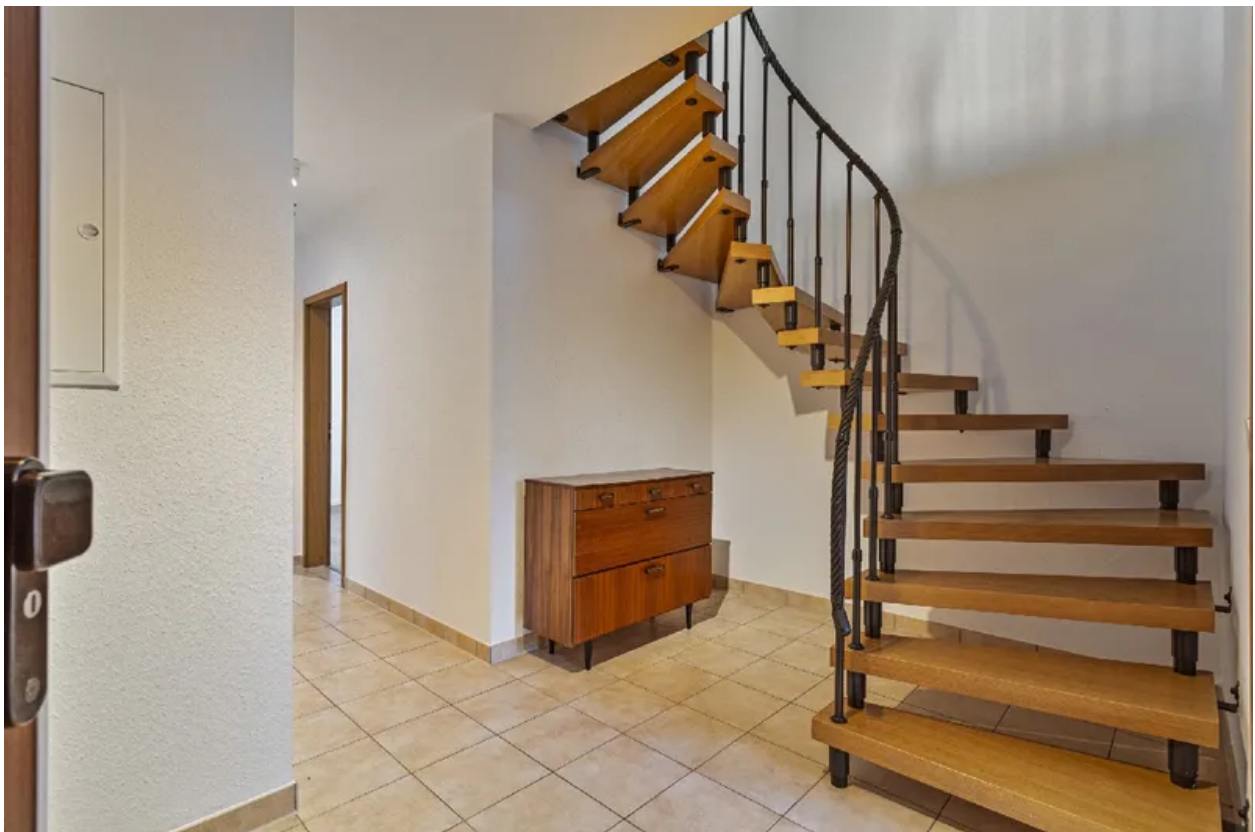
Blick zurück



modernes, neues Bad



Bad mit Badewanne und Dusche



Auf - und Abgang innerhalb



Zimmer



Zimmer anderer Blick



Zimmer



Zimmer



Gäste-WC



schöner Sonnenbalkon



Details



Details 2

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

