



Anlageimmobilie

**Vermietete Neubauwohnung mit
großzügigem Grundriss und
geräumiger Loggia! Perfekte
Kapitalanlage!**

**Objekt-Nr.:
210361-HA-6045**

Anlageimmobilie zum Kauf

in 40883 Ratingen





Details

Preise	Kaufpreis	549.000 €
	Mieteinnahmen (Ist)	21.240 €
Informationen	verfügbar ab	vermietet
Flächen	Wohnfläche	ca. 98,3 m²
	Zimmer	3
	vermietbare Fläche	ca. 98,3 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	2024
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etage	1
	Schlafzimmer	2
	Badezimmer	1
Ausstattung	Fahrstuhl	Personen
	Gäste-WC	✓

Stellplätze

Freiplatz	Anzahl	Kaufpreis pro Einheit
	1	27.000 €

Beschreibung

Die perfekte Stadtwohnung zur Altersvorsorge! Die Wohnung ist hervorragend vermietet mit einer JNME von EUR 20.040,00, zzgl. einem vermieteten Tiefgaragenstellplatz mit einer JNME von EUR 1.200,00 Der große Wohn-/



Essbereich mit hochwertigen Landhausdielen als Fertigparkett und der offene Küchenbereich harmonisieren in Perfektion. Genießen können Sie vor allen Dingen Ihren Wohnraum draussen, der mit einer teilweise überdachten Terrasse und einer Größe von ca. 26 m² punktet. Das Tageslicht-Badezimmer mit Wanne und bodengleicher Dusche mit Ganzglasduschtrennwand ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Der geräumige Fahrstuhl im Treppenhaus bringt Sie von der Tiefgarage bis auf die gewünschte Etage und sorgt dafür, dass Sie auch mit Kinderwagen oder Rollstuhl bequem in die Wohnung gelangen. Der Kauf der Wohnung ist provisionsfrei. Bitte fordern Sie über das Kontaktformular das Exposé mit Grundriss und der Adresse der Immobilie an. !!! Beachten Sie, dass Ihre Anfrage über das Kontaktformular automatisiert beantwortet wird. Aufgeführte Fragen zur Immobilie sowie Besichtigungswünsche werden nicht gelesen. Bitte kontaktieren Sie uns nach Erhalt des Exposés und bei weiterer Interesse gerne telefonisch oder per Email. !!!

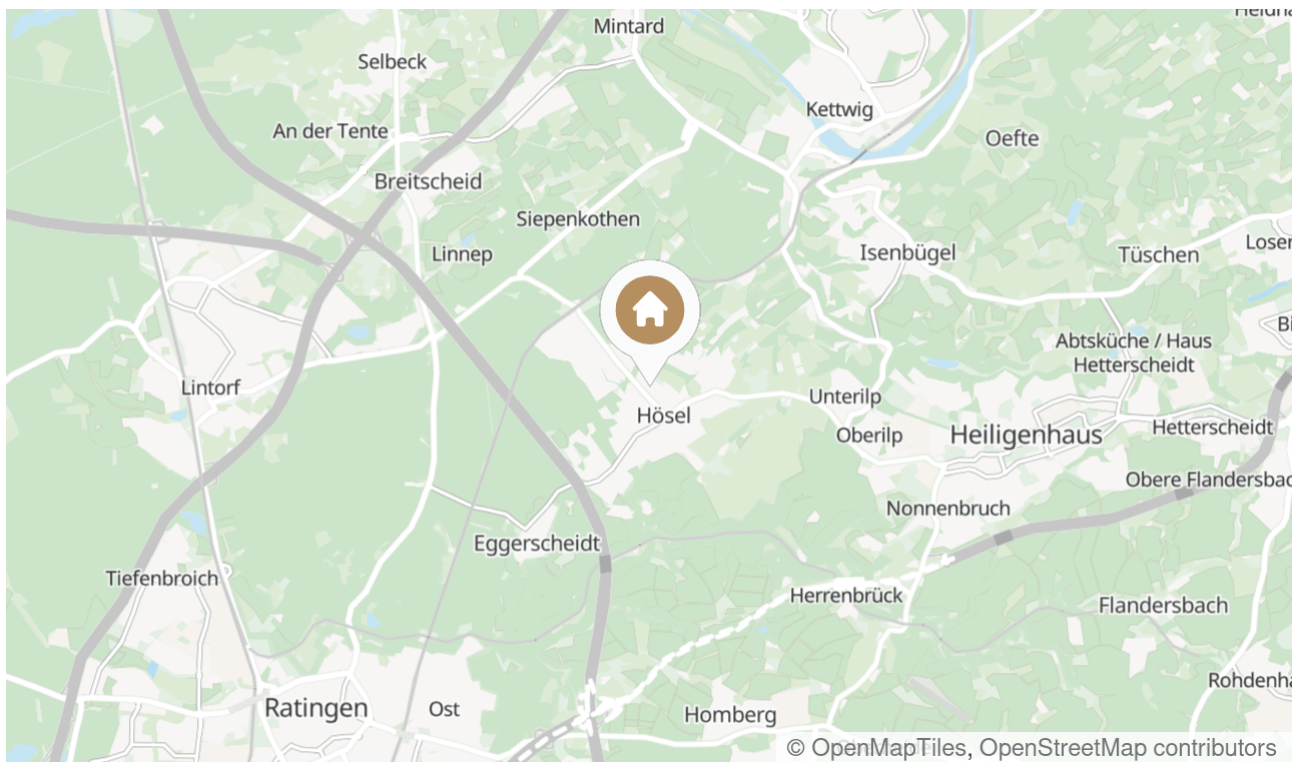
Ausstattung

Es wurden hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails verwendet, um das Wohlbefinden, Komfort und zeitgemäßes Wohnen in den Mittelpunkt zu stellen. Details: - Rollstuhlgerechte Grundrisse - Barrierefreie Zugänge - Aufzug - Fenster mit Schallschutzklasse II zur Straßenseite - Elektrische Rollläden - Landhausdielen als Fertigparkett Eiche rustikal geölt - Bodengleiche Dusche mit Ganzglasduschtrennwand - Fußbodenheizung - Beheizung über Luftwärmepumpe - Sonnige Balkone und Terrassen - Tiefgarage

Lage & Umgebung

40883 Ratingen

Ratingen-Hösel hat sich zu einer attraktiven Wohnlage entwickelt. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur. Gute Einkaufsmöglichkeiten, schöne Restaurants und Cafés sowie Kindertagesstätten und eine Grundschule bereichern die Lebensqualität. An Sport- und Freizeitangeboten fehlt es auch nicht. Z.B. stehen Golf, Tennis oder Reiten in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Der öffentliche Nahverkehr ist hervorragend ausgebaut. Ein Bushalt liegt um die Ecke mit direkter Verbindung zur S-Bahn-Haltestelle Ratingen-Hösel. Von hier aus gelangen Sie schnell Richtung Düsseldorf, Köln und Essen. Hier in Hösel, zentral gelegen an der Eggerscheidter Str., entstehen moderne Eigentumswohnungen mit Tiefgarage und Aufzug.



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



Eingang / Flur



Wohnen



mit Kochbereich



Kind



Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche



und Badewanne



Gäste-WC





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

