



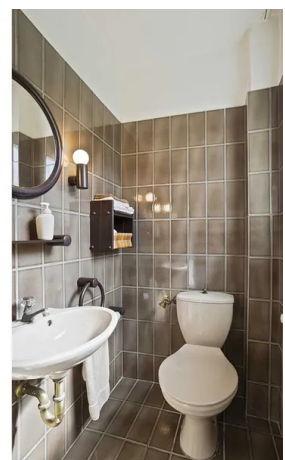
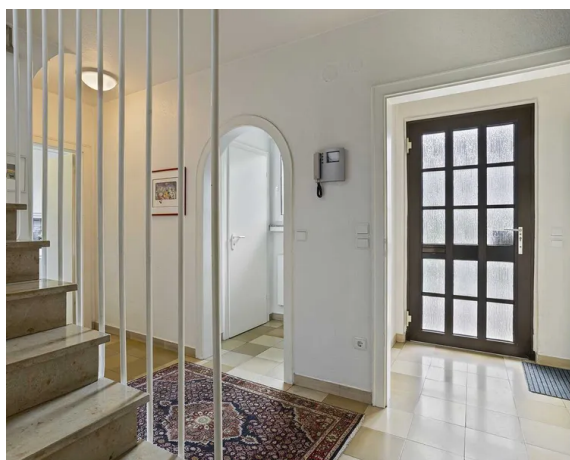
Haus

**Bestlage in Ratingen-Ost:
Freistehendes Einfamilienhaus
auf großem Grundstück**

**Objekt-Nr.:
20006-7052**

labels.forSale

in 40882 Ratingen-Ost





Details

Preise	Kaufpreis	974.000 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 161 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	field.approximately 97 m²
	Grundstücksfläche	field.approximately 914 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Kategorie	Standard
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	1
	Wohneinheiten	1
	Terrassen	1
Ausstattung	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Fliesen
	Möbliert	teilweise
	Kabel/Sat-TV	✓
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Gartennutzung	✓



Stellplätze

Garage

Anzahl

1

Beschreibung

Das vollunterkellerte und freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1960 auf einem ca. 914 m² großen Grundstück in sehr ruhiger Lage von Ratingen-Ost errichtet. Die Wohnfläche von insgesamt ca. 161 m² verteilt sich auf zwei Geschosse und 5 Zimmer, zuzüglich ca. 97 m² Nutzfläche im Keller des Hauses. Im Erdgeschoss erwarten Sie ein einladender Eingangsbereich, das Gäste-WC, ein Duschbad und die Küche. Das Highlight ist der mit über 60 m² sehr großzügige Wohn-/Essbereich mit offenem Kamin und Zugang auf die Sonnenterrasse und in den Garten. Das Obergeschoss ist in drei gut geschnittene Schlafzimmer und zwei Tageslichtbadezimmer unterteilt. Im Kellergeschoss befinden sich der Heizungskeller, ein Abstellraum und der Hausanschlussraum. Hinzu kommen ein etwa ca. 24 m² großer Hobbyraum und die Waschküche mit Zugang zum Garten. Der Außenbereich ist mit einer großen Rasenfläche, altem Baumbestand, Pflanzenbeeten sowie mehreren Hecken und Sträuchern gestaltet und bietet den perfekten Platz zum Genießen der vielen Sonnenstunden. Der nicht einsehbare Garten ist über die zwei Zugänge vom Haus aus und durch die Garage sowie ein Gartentor erreichbar. Zum Angebot gehören zudem eine angebaute Einzelgarage sowie weitere PKW-Stellplätze vor der Garage. Energiebedarfsausweis gültig von: 07.08.2025; Endenergiebedarf Wärme: 242 kWh/(m²a) inklusive WW; Wesentliche Energieträger: Gas, Energieeffizienzklasse: G, Baujahr: 1960

Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand und wurde in den vergangenen Jahren in Teilbereichen modernisiert. Besonders durch die offene und großzügige Bauweise und die lichtdurchfluteten Räume wird eine sehr einladende Atmosphäre erzeugt. Nachfolgend erhalten Sie bereits erste Ausstattungsmerkmale im Überblick: Fußböden: Fliesen im Erdgeschoss und den Bädern Textilböden im Dachgeschoss Estrichboden im Kellergeschoss Wände: Größtenteils Raufaser tapeziert und weiß gestrichen Fenster:



Zweifach isolierverglaste Kunststofffenster mit abschließbaren Fenstergriffen (Baujahr 1998), im Erdgeschoss mit elektrischen Rollläden Sanitär: Gäste-WC und Duschbadezimmer (jeweils mit Tageslicht) im Erdgeschoss modernes Tageslichtbad mit Dusche (Bj. 2008) und ein weiteres Wannenbadezimmer (Bj. 1998) im Dachgeschoss Heizung: Gaszentralheizung (Bj. 2007) und dezentrale Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer bzw. ein Untertischgerät Außenanlage: Hausbreite Terrasse mit einer Markise überdachter Freisitz Einzelgarage mit rückseitigem Zugang Telefon/Internet/TV: Telefon- und Kabelanschluss Die Einbauküche inkl. der Elektrogeräte kann in Absprache mit den Eigentümern übernommen werden. Weitere Details und Ausstattungsmerkmale dieser Immobilie stellen wir Ihnen gerne in der ersten Besichtigung persönlich vor.

Sonstiges

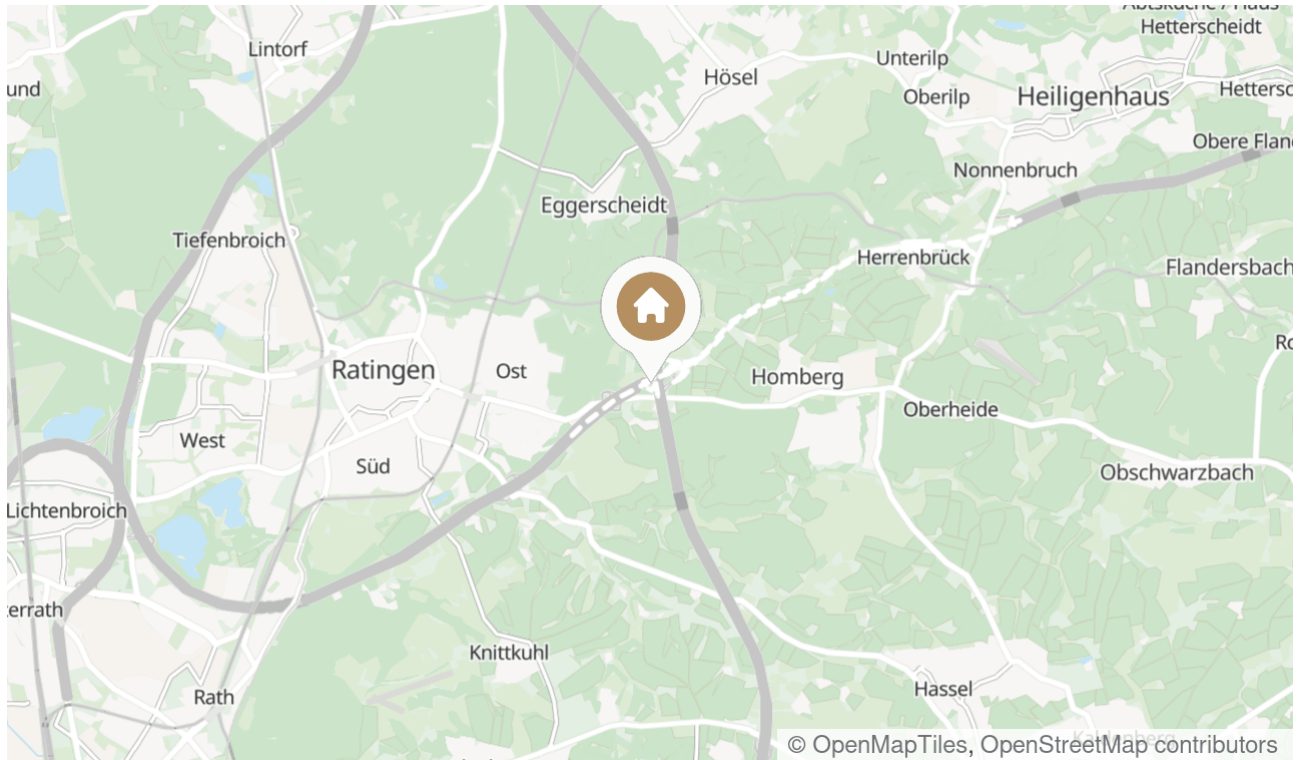
* Provisionsfrei für Kaufende



Lage & Umgebung

40882 Ratingen-Ost

Die Immobilie befindet sich auf einem wunderschön angelegten Grundstück in sehr guter Wohnlage von Ratingen-Ost. Das Umfeld ist geprägt durch eine grüne Umgebung und eine sehr 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. Das mittelalterliche Stadtzentrum, der Marktplatz mit denkmalgeschützten Gebäuden, die Stadtmauer, die Stadttore, die Wasserburg, das Schloss Linnep, 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 Rater Bevölkerung.



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

06.08.2035

Endenergiebedarf

242 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

G

Baujahr

1960

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

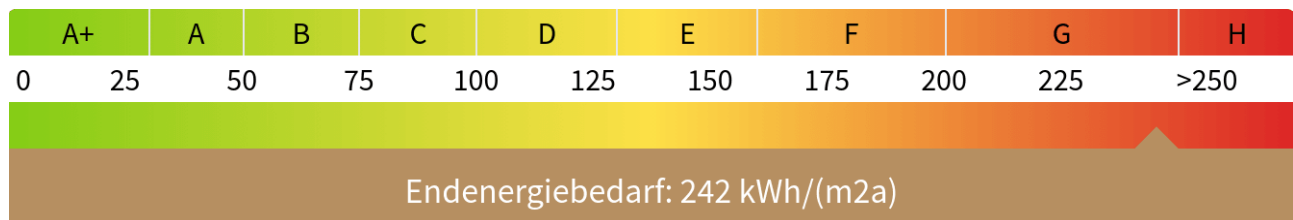
Gas

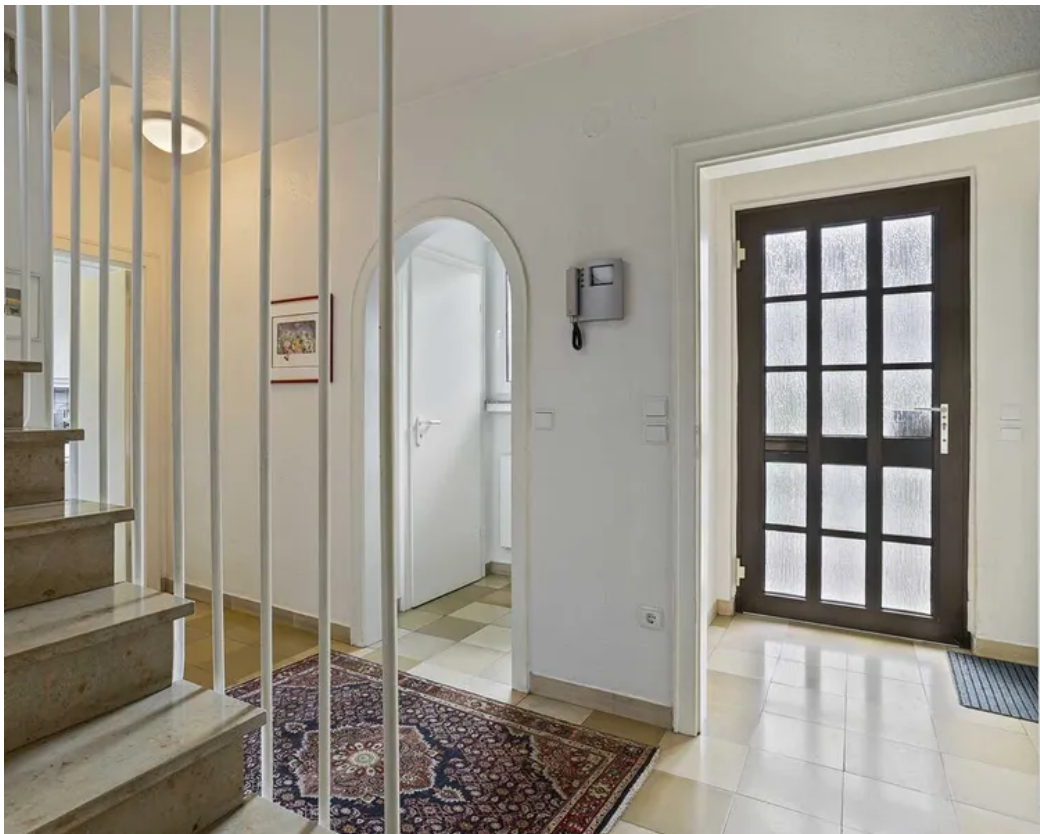
Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Eingangsdiele



Diele und Gäste-WC



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Essbereich



Küche



Diele (Dachgeschoss)



Schlafzimmer



Duschbad



Büro



Terrasse



Terrasse



Garten



Rückansicht

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

