



Wohnung

**Attraktive 2-Zimmer-
Stadtwohnung mit zwei Balkonen
und Garage in Ratingen-Mitte**

**Objekt-Nr.:
20006-6983**

labels.forSale

in 40878 Ratingen–Mitte





Details

Preise	Kaufpreis	258.300 €
	Hausgeld	339 €
Informationen	verfügbar ab	Flexibel
Flächen	Wohnfläche	field.approximately 77 m²
	Zimmer	2
Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Kategorie	Standard
	Zustand	nach Vereinbarung
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Wohneinheiten	5
Ausstattung	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Parkett
	Kabel/Sat-TV	✓
	Gäste-WC	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓

Stellplätze

Garage	Anzahl
	1



Beschreibung

Diese großzügige 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten 5-Parteienhauses aus dem Jahr 1982. Die ca. 77 m² Wohnfläche verteilen sich auf die Empfangsdiele mit Garderobe, das große Wohnzimmer mit Zugang zur Loggia, das gemütliche Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon, das Badezimmer en suite, das Gäste-WC sowie die geräumige Küche. Die Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus insgesamt zehn Parteien, aufgeteilt in zwei Häuser. Es steht Ihnen, neben dem eigenen Kellerraum, ebenfalls ein Waschraum, ein Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung. Ein weiterer Vorteil ist die zum Angebot gehörende Einzelgarage mit direktem Zugang zum Haus, welche im Innenstadtbereich eine absolute Rarität ist. Das Hausgeld liegt aktuell bei 339,- EUR pro Monat. Hiervon fließt ein Teilbetrag in Höhe von ca. 54,- EUR als Zuführung in die Instandhaltungsrücklage ein. Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 27.07.2018; Endenergieverbrauch Wärme: 152 kWh/(m²a) inklusive Warmwasser; wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Gas; Energieeffizienzklasse: E; Baujahr: 1981

Ausstattung

Die Ausstattung dieser lichtdurchfluteten Eigentumswohnung benötigt an einigen Stellen einer Modernisierung, um sie an heutige Standards anzupassen. Fenster und Türen - Isolierverglaste Kunststofffenster, größtenteils im Jahr 2024 erneuert - Holzinrentüren Wand- und Bodenbeläge - Raufasertapete Weiß gestrichen - Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele mit hochwertigem Parkettboden in Buche - Küche, Bäder und Balkone gefliest Badezimmer - Badezimmer en suite mit Badewanne und Waschbecken - Gäste-WC mit Waschbecken Technische Ausstattung und Komfort - Gaszentralheizung mit dezentraler Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer - Gegensprechanlage - Wasserenthärtungsanlage im Haus Sonstiges - Einbauküche kann übernommen werden - Einzelgarage vorhanden Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den wohnlichen Vorzügen dieser großzügigen Eigentumswohnung in attraktiver Stadtlage.

Sonstiges

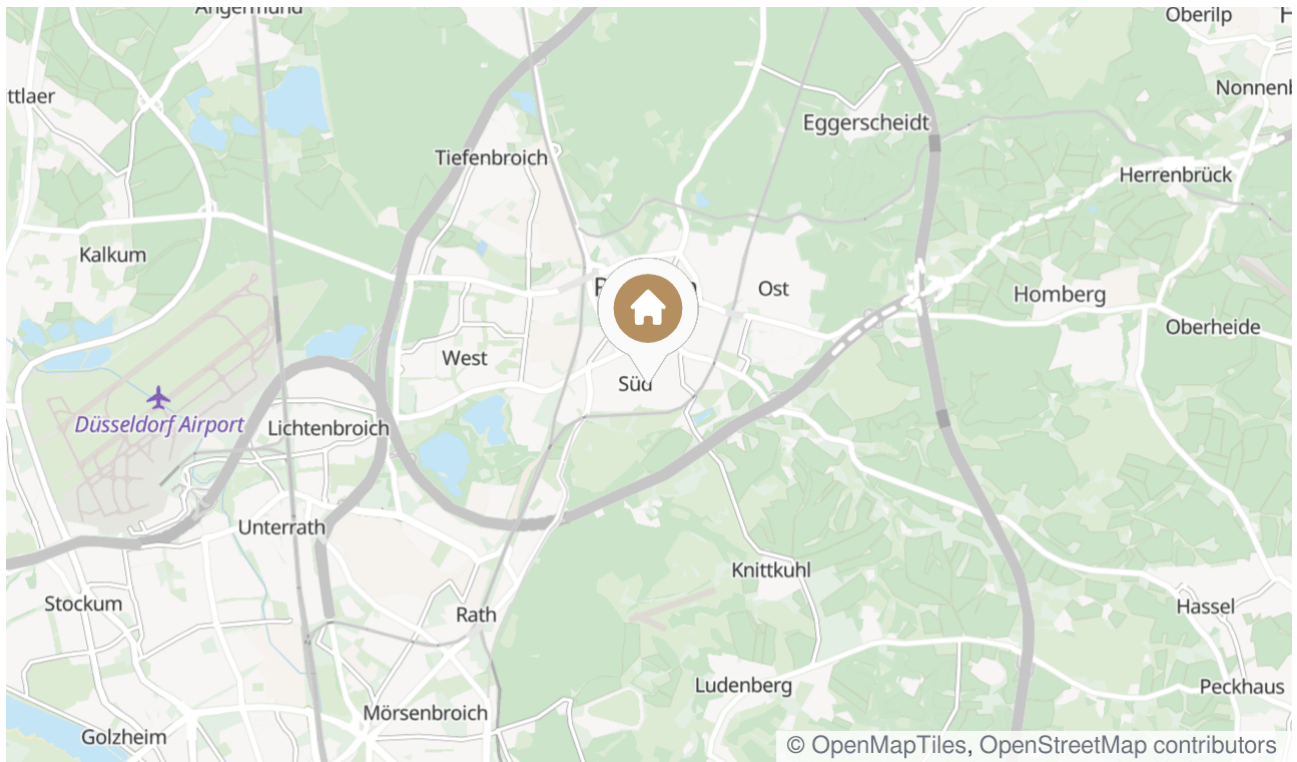
* Provisionsfrei für Kaufende



Lage & Umgebung

40878 Ratingen-Mitte

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Stadtlage von Ratingen-Mitte. Sie vereint die Vorzüge urbanen Wohnens mit kurzen Wegen und die Nähe zur Natur. Damit ist sie ideal für Berufstätige oder Paare, die Wert auf eine gepflegte Wohnumgebung legen und gleichzeitig die Innenstadt sowie Freizeitangebote fußläufig erreichen möchten. Der Blaue See - eines der beliebtesten Naherholungsgebiete der Stadt - ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet mit seinen Spazierwegen, Veranstaltungen und der Freilichtbühne eine besondere Lebensqualität direkt vor der Haustür. 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 international und der ausgeprägten Infrastruktur, ein attraktiver Wohn- und Gewerbestandort. Düsseldorf - die Landeshauptstadt von NRW - grenzt direkt an Ratingen. Die Autobahnen A3 Köln-Oberhausen, die A44 Ratingen-Mönchengladbach und die Autobahn A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) verknüpfen sich im Raum Ratingen zu einem Dreieck. Das mittelalterliche Stadtzentrum, der Marktplatz mit denkmalgeschützten Gebäuden, die Stadtmauer, die Stadttore, die Wasserburg 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.



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

27.07.2028

Ausstellungsdatum

2018-07-27

Endenergieverbrauch

152 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

✓

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

1981

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

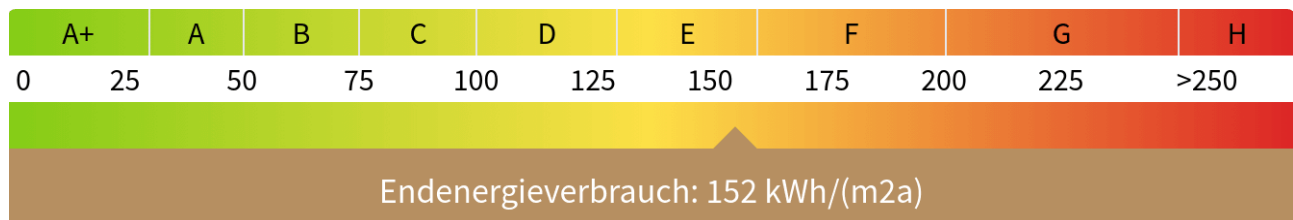
Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Energieausweis

2014





Hausansicht



Wohnzimmer



Loggia



Schlafzimmer



Balkon



Küche



Badezimmer



Gäste-WC



Ansicht

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

