



IMMOBILIEN

Haus

Freistehendes Einfamilienhaus mit Garten und Sonnenbalkon

**Objekt-Nr.:
20006-7092**



Haus zur Miete

in Heiderweg 7, 40880 Ratingen–Ratingen-Tiefenbroich





Details

Preise	Kaltmiete	2.900 €
	Nebenkosten	300 €
	Kaution	8.700 €
Informationen	verfügbar ab	sofort
Flächen	Wohnfläche	ca. 220 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche	ca. 57 m²
	Grundstücksfläche	ca. 571 m²
Zustand und Bauart	Baujahr	1954
	Kategorie	Gehoben
	Zustand	gepflegt
	Unterkellert	Ja
Räume, Flure und Etagen	Etagen	2
	Schlafzimmer	4
	Badezimmer	2
	Wohneinheiten	1
	Balkone	1
	Terrassen	1
	Ausstattung	Küche
	Kamin	✓
	Rolladen	✓



Stellplätze

Freiplatz	Anzahl
	1

Beschreibung

Das freistehendes Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Siedlung in Ratingen Tiefenbroich und bietet auf ca. 220 m², den idealen Raum für Sie zu Zweit oder Ihre kleine Familie. Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn-/Essbereich mit offener Küche und einem funktionstüchtigen Kamin, sowie ein großzügiges Schlafzimmer und das Hauptbadezimmer mit Badewanne und Dusche. Über die großen, bodentiefen Fenster gelangen Sie auf die Terrasse mit Blick in den schönen Garten. Im 1. Obergeschoss finden Sie zwei weitere potentielle Schlafzimmer und ein kleineres Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche. Von beiden Schlafzimmern aus gelangen Sie auf den sonnigen Balkon. Der Spitzboden wurde ausgebaut und kann flexibel genutzt werden. Ein großer Kellerbereich sowie eine Garage stehen Ihnen als Abstellmöglichkeiten bereit. Vor dem Garagentor haben Sie die Möglichkeit Ihren PKW bequem abzustellen. Kostenaufstellung: 2.900,00 EUR Kaltmiete zzgl. 300 Nebenkosten (exkl. Heizkosten)= 3.200,00 EUR Gesamtmiete Sollte Sie die Immobilie ansprechen, Sie die Lage für sich geprüft haben und Sie die folgenden Eckpunkte erfüllen, dann senden Sie uns gerne eine schriftliche Anfrage zu. - Eine Mindestmietlaufzeit von 2 Jahren wird vorausgesetzt - Das Objekt kann mit max. 3 Personen bezogen werden - Sie haben ein eigenes, solides Einkommen

Ausstattung

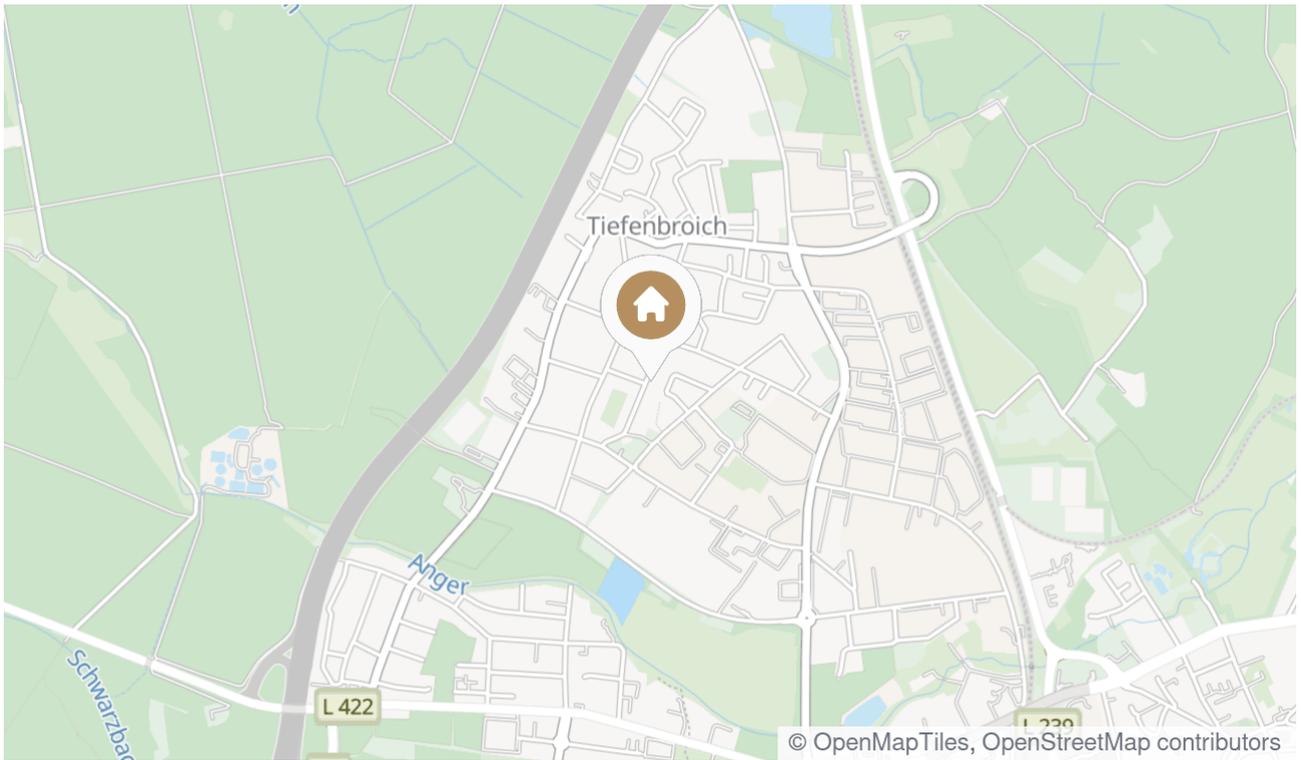
Hier einige der Ausstattungsmerkmale aufgeführt: - Hochwertiger Fliesenboden - Vinylboden in Holzoptik - Kamin - EBK - Garten - Balkon - Kellerbereich - Ausgebauter Dachboden - Tageslichtbad mit Wanne und Dusche - 2. Tageslichtbad mit Dusche - Entkalkungsanlage



Lage & Umgebung

Heiderweg 7, 40880 Ratingen–Ratingen-Tiefenbroich

Das Haus befindet sich in einer kleinen, beschaulichen Seitenstraße von Ratingen-Tiefenbroich. Die nähere Umgebung ist geprägt durch eine lockere Wohnbebauung. Dieser mehrheitlich von Ein- und Mehrfamilienhäusern geprägten Stadtteil liegt im Nordwesten von Ratingen. Den Norden und Süden von Tiefenbroich trennt der Angerbach. Sie haben hervorragende Autobahnanschlüsse zur A52 Essen-Düsseldorf / Roermond (NL) und A44 Ratingen-Mönchengladbach. Der Ratinger Stadtteil Tiefenbroich liegt im näheren Einzugsbereich des Düsseldorfer Flughafens. Tiefenbroich verfügt über eine gute Infrastruktur mit allen notwendigen Geschäften. Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl vorhanden. 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 in ausreichender Anzahl vorhanden. 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, das Schloss Linnep, das Schloss Landsberg und die erste mechanische Baumwollspinnerei Cromford, dokumentieren die historische Kultur und sind attraktive Sehenswürdigkeiten. Das Kulturangebot mit Museen, Veranstaltungen in der Stadthalle, im Stadttheater, auf der Freilichtbühne Blauer See und am Grünen See ist äußerst vielfältig. Das Freizeitangebot mit Sportplätzen, Eislaufhalle, Hallen- und Freibad ist sehr groß. Die umfangreichen Wälder und Seen sind die grüne Lunge, der ruhende Pol und beliebtes Naherholungsgebiet der Ratinger Bevölkerung.





Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Gültig bis
12.12.2034

Ausstellungsdatum
13.12.2024

Endenergiebedarf
167 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse
F

Baujahr
1954

Wesentlicher Energieträger
Gas

Befeuerungsart
Gas





Außenansicht



Wohn-/Essbereich



Wohnbereich



Esssbereich



Schlafzimmer EG



Badezimmer EG



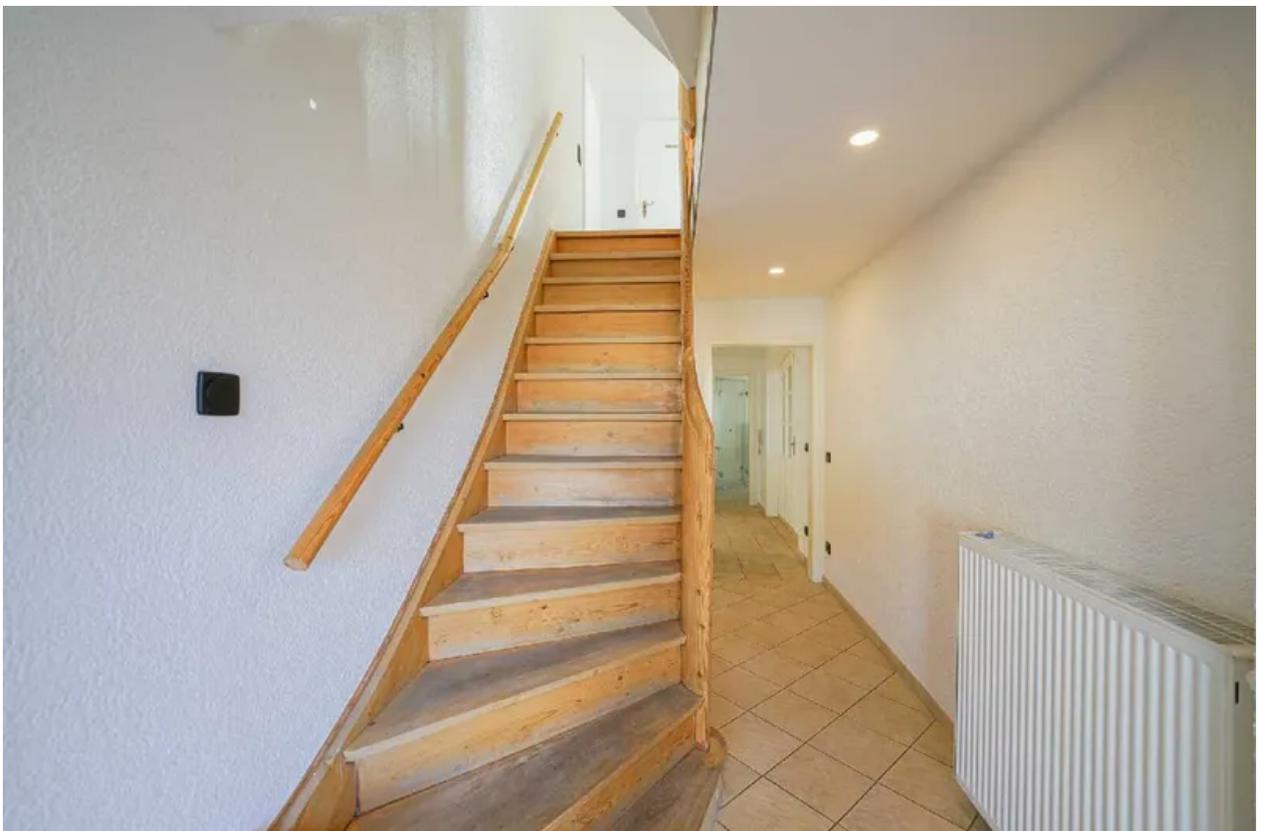
Küche



Terrasse



Garten



Eingangsbereich/Treppenaufgang



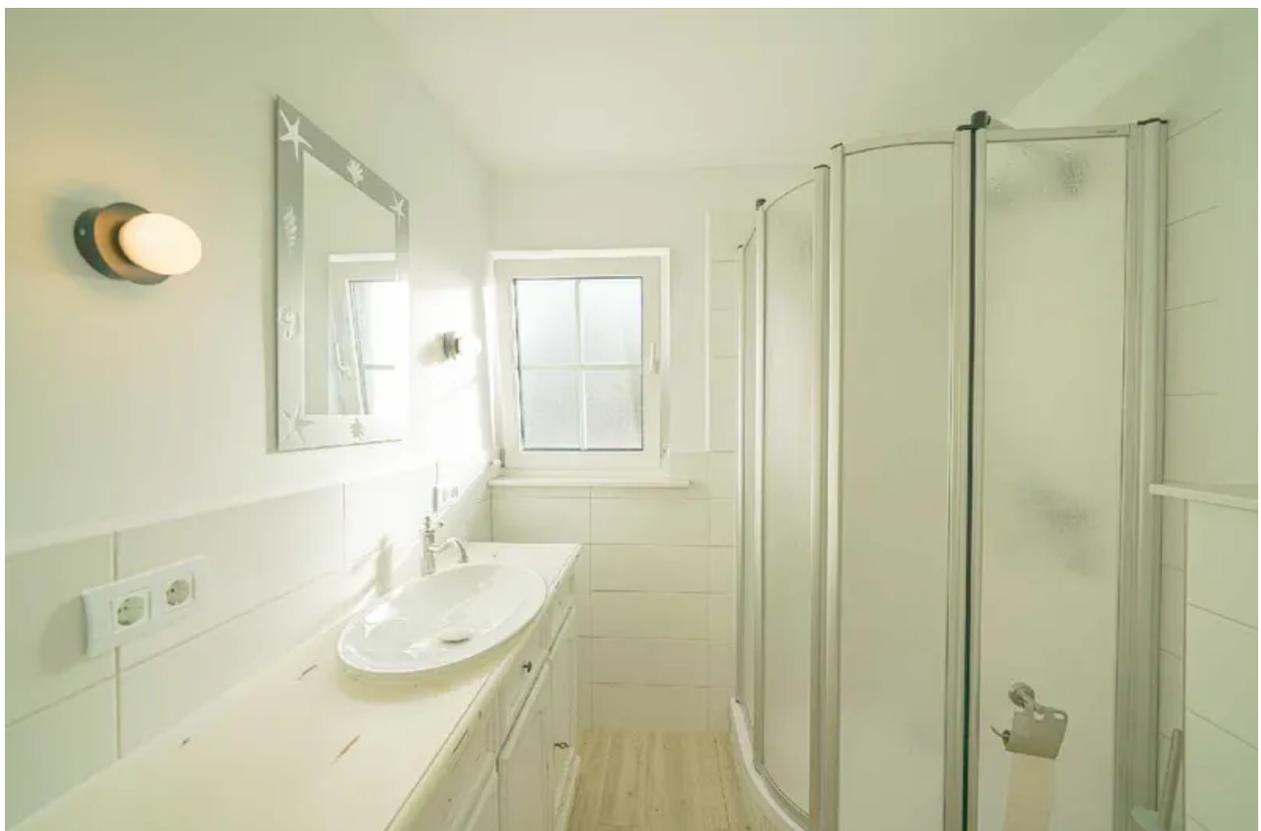
2. Schlafzimmer 1. OG



3. Schlafzimmer 1. OG



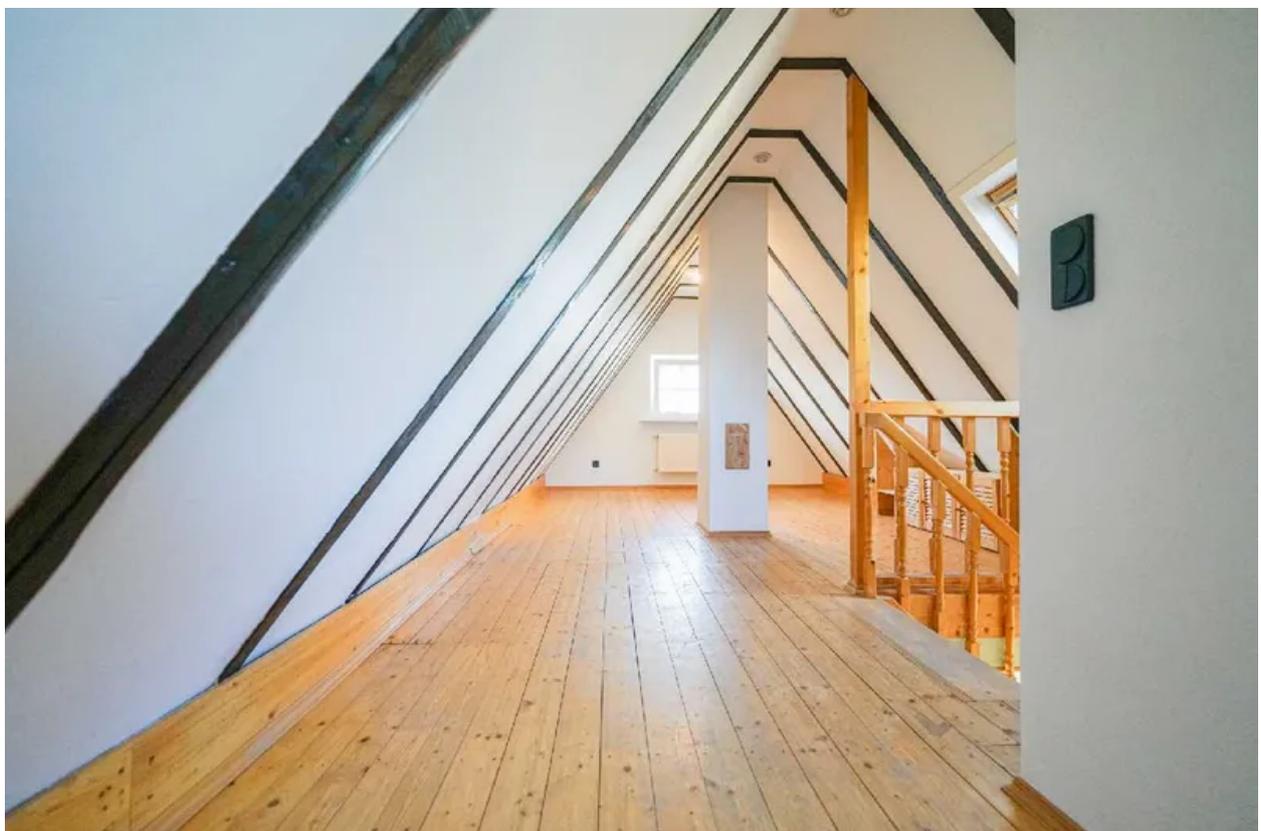
Balkon



Badezimmer 1. OG



Dachbodenzimmer



Dachbodenzimmer

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

