

Ratingen / Breitscheid

TOP! Klassische Doppelhaushälfte mit großem Garten

CODICE OGGETTO: 24457003



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 445.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 117 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 716 m²

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24457003
Superficie netta	ca. 117 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1973
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	445.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	164.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.09.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Elettrico		

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Una prima impressione

Die hier vorgestellte Doppelhaushälfte mit ca. 117 m² Wohnfläche wurde 1973 in Massivbauweise errichtet und steht auf einem ca. 716 m² großen Grundstück. Sie ist voll unterkellert und bietet die perfekte Kombination aus gewachsener Nachbarschaft, Natur und der Nähe zur Infrastruktur im Städtedreieck Ratingen - Essen - Mülheim. Hier erfüllt sich Ihr Traum vom eigenen Zuhause mit viel Platz für die Familie und lauen Sommerabenden auf einer ruhigen Terrasse. Ein ca. 38m² großer lichtdurchfluteter Wohn- / Essbereich, 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche sowie Küche und Gäste WC gehören zu der ansprechenden Immobilie. Zusätzlich bietet der gut gedämmte Dachstuhl eine Ausbaumöglichkeit, hier kann je nach Bedarf weiterer Wohnraum geschaffen werden. Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand und ermöglicht Ihnen noch ausreichend Gestaltungsspielraum für Ihre individuellen Wünsche.

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Tutto sulla posizione

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Ratinger Stadtteil Breitscheid und die umliegende Nachbarschaft besteht überwiegend aus ansprechenden Einfamilienhäusern mit großzügigen und gepflegten Grundstücken. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, verschiedene Schulen und Kindergärten sowie die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sind im näheren Umfeld vorhanden. Der hintere Teil der Liegenschaft liegt unmittelbar an einem kleinen Waldstück. Verschiedene Naherholungsgebiete sowie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen tragen zu einem hohen Freizeitwert bei. Aufgrund der sehr guten Verkehrsanbindung an das Autobahnkreuz Breitscheid können über die Autobahnen A3, A44, A52 und A524 die Städte Düsseldorf, Duisburg, Krefeld sowie das gesamte Ruhrgebiet erreicht werden.

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 164.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

CODICE OGGETTO: 24457003 - 40885 Ratingen / Breitscheid

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann

E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com