



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

Hochwertiger Bungalow mit Einliegerwohnung in Ratingen-Hösel

Objekt-Nr.:
20006-6845

Haus zum Kauf

in 40883 Ratingen - Hösel





Details

Provisionspflichtig

Kamin

Rolladen

Sauna

Wasch/Trockenraum

Gäste-WC

Kaufpreis

756.400 €

Provision inkl. USt.

zzgl. USt.

Wohnfläche (ca.)

197 m²

Zimmer

7

Nutzfläche (ca.)

110 m²

Grundstück (ca.)

609 m²

Anzahl Etagen

1

Anzahl Schlafzimmer

4

Anzahl Badezimmer

3

Anzahl Stellplätze

2

Anzahl Wohneinheiten

2

Anzahl Terrassen

3

Baujahr

1976

Stellplätze

1

Garagenanzahl

1

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Fliesen

Beschreibung

Großzügiges Einfamilienhaus im Bungalowstil mit Einliegerwohnung, Garage und PKW-Stellplatz. Das Haus ist 1976 auf einem ca. 609 m² großen Südwestgrundstück in einer ruhigen Anliegerstraße errichtet worden. Der Garten und die Außenterrasse zeigen nach Westen und bieten den ganzen Tag viel Sonne. Insgesamt verfügt diese barrierearme Haus über sieben Zimmer, drei Bäder und drei Terrassenanlagen.



Auf der Eingangsebene mit ca. 137 m² Wohnfläche befinden sich ein Windfang, ein Gäste-Bad mit Dusche, ein großzügiges Esszimmer vor der Küche, übergehend in den Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse. Das großzügige Schlafzimmer wird ergänzt durch zwei weitere Zimmer und ein Wannenbad mit Doppelwaschtisch und Waschmaschinenanschluss. Über die innenliegende Treppe gelangt man in die Räumlichkeiten im Untergeschoss. Hier befinden sich ein Kaminzimmer, eine Sauna mit Duschbereich und WC, sowie ein Gartenzimmer. Diese Räumlichkeiten sind alle als Nutzfläche ausgewiesen (ca. 50 m²), haben aber deutlich wohnlichen Charakter.

Des Weiteren befindet sich auf dieser Ebene die separate Einliegerwohnung mit eigenem Eingang, zwei Räumen, einer eigenen Terrasse, einer separaten Küche, einem Flur und einem Duschbad sowie Zugang zu den anderen Kellerräumen (Waschküche/Trockenraum). Die Einliegerwohnung ist ca. 61m² groß und ist aktuell unbewohnt.

Der Garten ist komplett eingefriedet und atriumartig gestaltet. Wege und Terrassen mit Natursteinpflaster, gepflegte Sträucher und ein kleiner Teich bieten einen sehr ansprechenden Außenbereich. Ein Gartenhaus bietet Ihnen Platz für Geräte. Die große Garage ist direkt seitlich am Haus angebaut.

Die Hauptfläche ist aktuell vermietet. Das Mietverhältnis ist gekündigt. Die Einliegerwohnung steht leer. Komplette bezugsfrei sollte dieses Haus im Jahr 2025 sein. Nähere Infos gerne auf Anfrage.

Rundum ein stilvoller Bungalow in Wohlfühlatmosphäre.

Energieverbrauchsausweis gültig von: 04.08.2023

Endenergieverbrauch Wärme: 140 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1976

Ausstattung

Dieser Bungalow besticht durch seine sehr gute Raumaufteilung und eine direkt spürbare Wohlfühlatmosphäre. Gute Lichtverhältnisse und die exzellente Nutzbarkeit aller Räume werden Sie begeistern.

Böden: mit Fliesen oder Textilbelag belegt, im Untergeschoss Fliesen- oder Laminatbeläge

Decken: Holzpaneeldecken und weiß gestrichene Decken



Wände: Die Wände sind überwiegend mit Raufaser tapeziert und hell gestrichen

Fenster: Größtenteils Isolierverglaste, schwarze Aluminiumfenster teils mit Rollos

Türen: Zimmertüren größtenteils aus Eiche, furniert

Heizung: Gasbrennwerttherme (Baujahr 2019) mit zentraler Warmwasseraufbereitung

Außenanlage: Garten und Vorgarten mit hochwertigem Natursteinpflaster, Gerätehaus, Strom- und Lichtanschlüssen, Plattierte Terrasse

Große Garage

2011 wurde das Dach erneuert und mit einer Wärmedämmung versehen

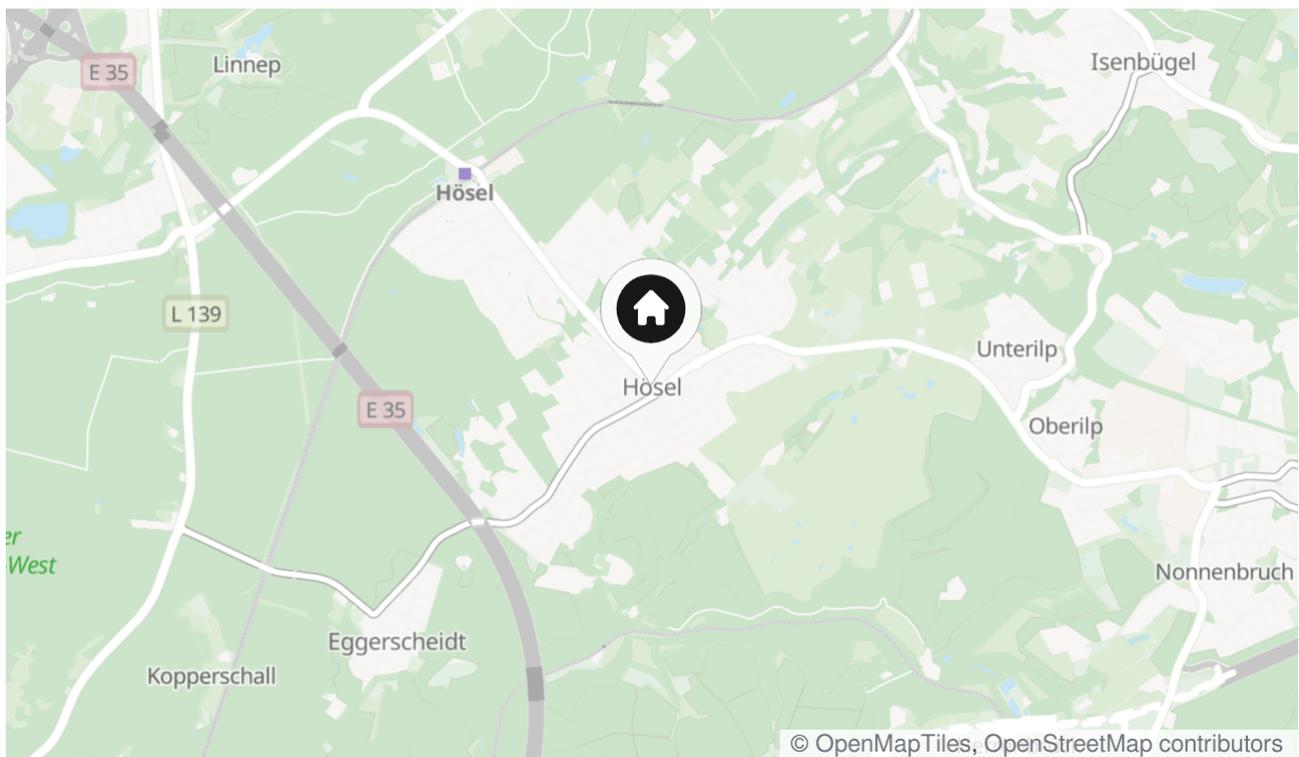
2020 wurde das Garagendach erneuert

Insgesamt erwartet Sie eine grundsolide Ausstattung aus dem Baujahr die an einigen Stellen zu modernisieren ist. In der Einliegerwohnung sind Wände, die Böden und das Bad zu renovieren.

Lage & Umgebung

40883 Ratingen - Hösel

Dieser komfortable Bungalow befindet sich in einer sehr guten Höselener Wohnlage. Die ruhige Sackgasse liegt direkt am Ortsrand und bietet im nahen Umfeld viele schöne Wanderwege. Ratingen-Hösel liegt nördlich von Ratingen, zwischen den südlichen Ruhrmetropolen und der Großstadt Düsseldorf und zählt zu einer der begehrtesten und besten Wohnlagen Ratingens und der Peripherie Düsseldorfs. Dieses Wohngebiet ist geprägt durch eine gehobene, stilvolle Bebauung. Eine Grundschule, Kindergärten, Sportanlagen sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind zu Fuß erreichbar. Den Düsseldorfer Flughafen erreicht man mit dem Auto in ca. 10 Minuten. Der Autobahnanschluss zur A 3 und zur A 52 sind in 3 Minuten erreicht und verbinden Sie mit allen wichtigen Zielen im Großraum des Ruhrgebietes und des Niederrheins.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergieverbrauch

140 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

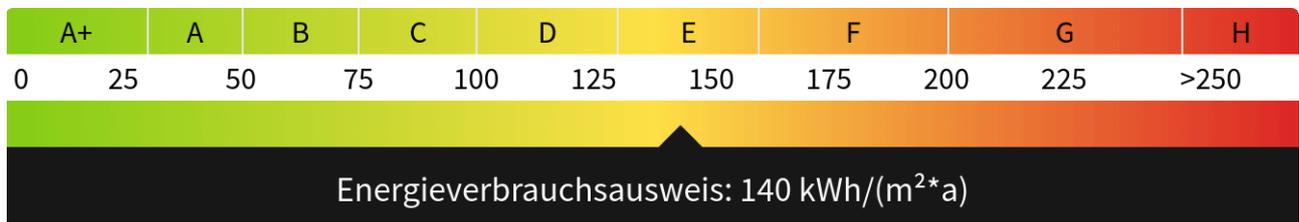
Gas

Wesentlicher Energieträger

Gas

Gültig bis

03.08.2033





Frontansicht



Ansicht 2



Ess-/Wohnbereich



Nutzfläche Untergeschoss



Gäste-Bad



Terrasse 1



Kaminzimmer UG



Wohnen Einliegerwohnung



Terrasse 3 Einliegerwohnung



Rückansicht



Gartenansicht



Gartenansicht



Terrasse 2



Kontakt

Schneider Immobilien GmbH

Bahnstraße 1

40878 Ratingen

Telefon: 02102.709400

E-Mail: info@schneider-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Tobias Otten

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

