



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

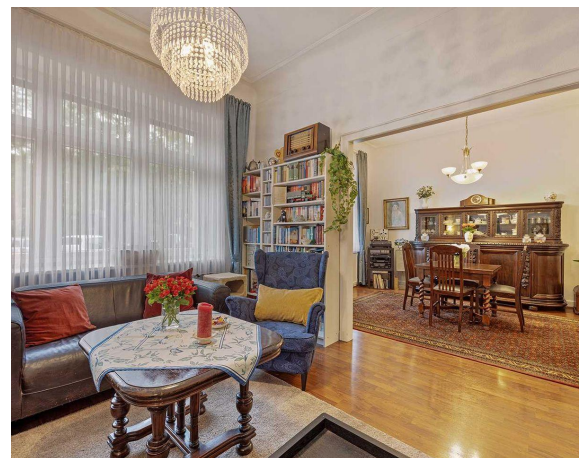
**Ratingen-Mitte - Wunderschöne 3-
Zimmer-Altbauwohnung im Erdgeschoss**

Objekt-Nr.:

20006-6861a

Wohnung zum Kauf

in 40878 Ratingen - Mitte





Details

Vermietet

Rolladen

Mieteinnahmen (Ist)

5.280 €

Hausgeld

229 €

Wohnfläche (ca.)

85 m²

Zimmer

3

Kategorie

Standard

Etage

0

Anzahl Etagen

5

Anzahl Wohneinheiten

5

Baujahr

1910

Zustand

gepflegt

Unterkellert

Ja

Boden

Laminat

Beschreibung

Diese ideal geschnittene 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 85 m² befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur fünf Parteien ca. aus dem Jahr 1910.

Bereits beim Betreten der zentralen Diele vermittelt die Wohnung den baujahrstypischen Altbaucharme. Das Wohnzimmer ist mit dem Essbereich verbunden, sodass sich dieser großzügig gestaltete Bereich als Mittelpunkt der Wohnung bezeichnen lässt. Das geräumige Schlafzimmer und das Arbeits-/Gästezimmer befinden sich im hinteren Teil der Wohnung. Das Badezimmer und die geräumige Küche befinden sich zur Rückseite des Gebäudes.

Neben dem eigenen Kellerabteil kann die gemeinschaftliche Hoffläche genutzt werden. Darüber hinaus gestattet die Eigentümergemeinschaft dem Bewohner der Erdgeschosswohnung die Nutzung einer kleinen Terrassenfläche im Hinterhof.

Die Wohnung ist seit 2001 vermietet. Die derzeitige Jahreskaltmiete beläuft sich auf 5.280,- EUR.



Das Hausgeld (ohne Heizkosten) beläuft sich derzeit auf ca. 229,- EUR im Monat. Hiervon geht ein monatlicher Betrag in Höhe von ca. 84,- EUR als Zuführung in die Instandhaltungsrücklage ein. Ca. 96,- EUR sind auf den Mieter umlegbare Kosten.

Energiebedarfsausweis gültig von: 10.06.2020; Endenergiebedarf Wärme: 164 kWh/(m²a); wesentliche Energieträger Heizung: Gas; Energieeffizienzklasse: F; Baujahr: 1918

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem guten Unterhaltungszustand und besticht besonders mit ihrem charmanten Altbaucharakter. Nachfolgend erhalten Sie bereits die ersten Ausstattungsmerkmale dieser tollen Wohnung im Überblick:

- * Hohe Decken
- * Einige Stuckelemente
- * Wunderschöne Innentüren, teilweise mit Glaselementen
- * Tageslichtbad mit Wanne
- * Einbauschränk in der Diele
- * Holzrollläden

Böden: Laminat, gefliestes Badezimmer mit Bodenfliesen aus dem Jahr 1919

Wände: Weiß gestrichene Raufasertapeten

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung (2011/2019)

Heizung und Warmwasser: Gasetagenheizung und Warmwasserboiler

Technik: Gegensprechanlage, Kabelanschluss

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen die Wohnung im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

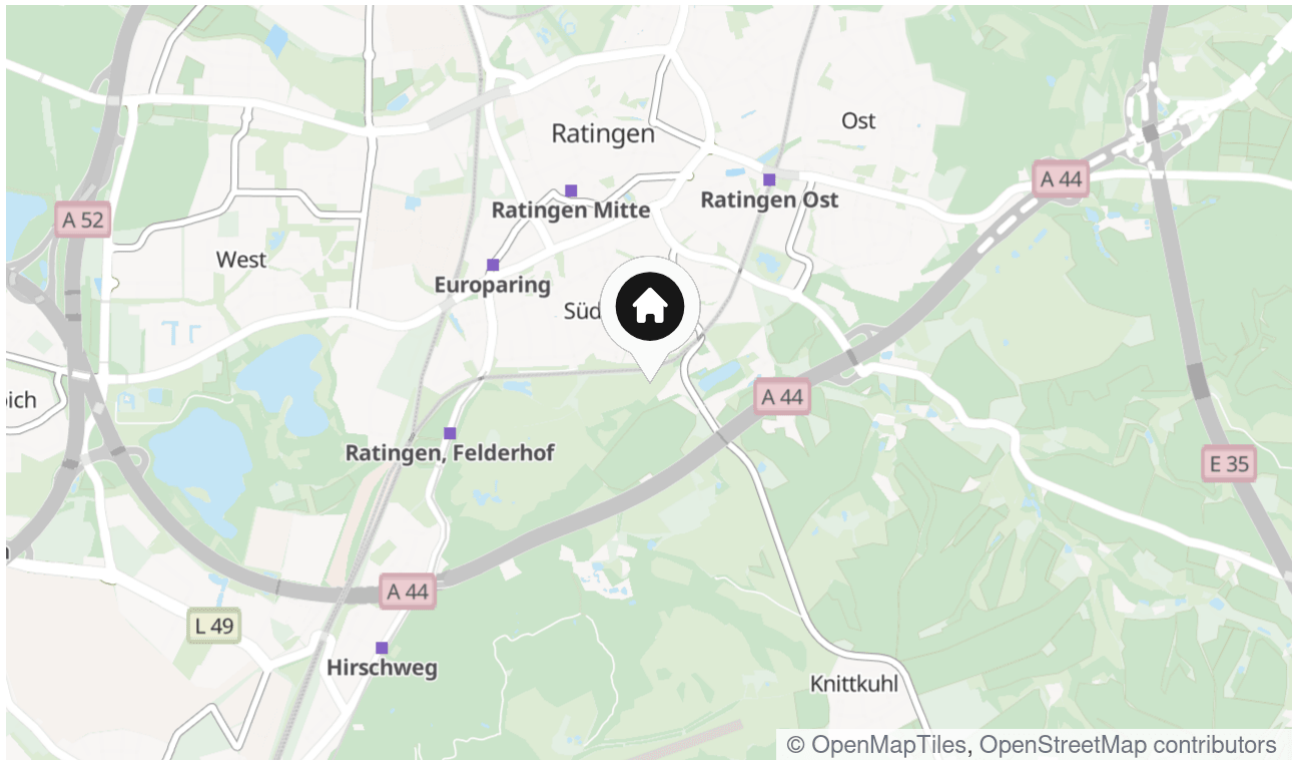


Lage & Umgebung

40878 Ratingen - Mitte

Äußerst zentral gelegene Eigentumswohnung in direkter Nähe zur historischen Fußgängerzone mit dem dreimal wöchentlich stattfindenden Markt. Ratingen-Mitte bietet Ihnen zahlreiche Vorteile. Die ideale Lage ermöglicht eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Die Nähe zu Parks und Grünflächen bietet Erholungszonen. Zudem gibt es ein breites kulturelles Angebot mit Theater, Kleinkunst und Museen. Die Stadt bietet eine sehr hohe Lebensqualität und eine gute Infrastruktur für Ihre Bewohner.

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 Rater Bevölkerung.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

Endenergiebedarf

164 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Gas

Wesentlicher Energieträger

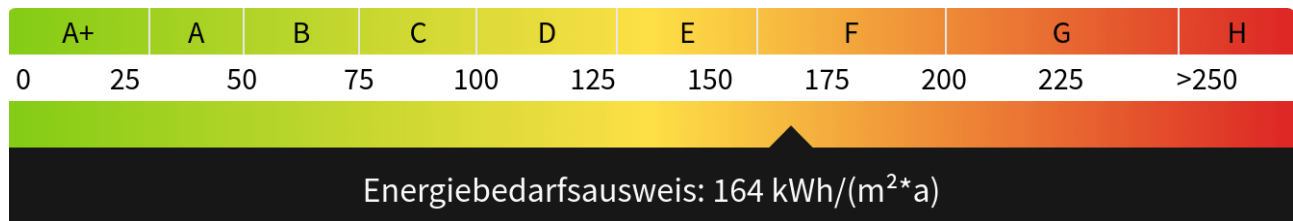
Gas

Baujahr (Energieausweis)

1918

Gültig bis

09.06.2030





Essbereich



Diele



Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Arbeits-/Gästezimmer



Badezimmer



Hausansicht



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

