



**Schnorrenberger** Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

**Immobilien-Exposé**

**Apartment sucht Handwerker: Viel  
Potenzial im Erdgeschoss inkl.  
Außenstellplatz in Ratingen Mitte.**

**Objekt-Nr.:**

**67284-8000**



# Wohnung zum Kauf

in 40878 Ratingen - Zentrum





## Details

Hausgeld

**290 €**

Wohnfläche (ca.)

**38 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**1**

Kategorie

**Standard**

Etage

**0**

Anzahl Stellplätze

**1**

Baujahr

**1984**

Stellplätze

**1**

Zustand

**teil/vollrenovierungsbedürftig**

Unterkellert

**Ja**

Bad mit

**Wanne**

## Beschreibung

Dieses Apartment in zentraler Lage wartet auf die Erweckung zu neuem Glanz. Der sehr gute Schnitt mit kleiner Diele, großem Wohnraum und gut platziertem Kochbereich sowie einem geräumigen Badezimmer bietet Raum für Kreativität. Ein Highlight ist sicherlich die kleine Terrasse, auf der man gerade im Sommer schöne Stunden verbringen kann.

## Ausstattung

- Wohnraum frei von Ihnen zu gestalten
- Kellerraum
- Außenstellplatz



## Sonstiges

Bei Interesse bitten wir Sie, uns Ihre kompletten Kontaktdaten inkl. Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse anzugeben. Nur dann können wir auf Ihre E-Mail-Anfrage reagieren!

Dieses Immobilienangebot ist für den Käufer provisionsfrei!

Für die Angaben unseres Auftraggebers können wir nicht haften. Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Der Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zum Kaufpreis jeweils die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen sind.

Energieausweis: Verbrauchsausweis gültig von: 07.10.2014

Endenergieverbrauch Wärme: 150 kWh/(m<sup>2</sup>a) inklusive Warmwasser

Wesentliche Energieträger Heizung: Befeuerung Erdgas schwer

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1984

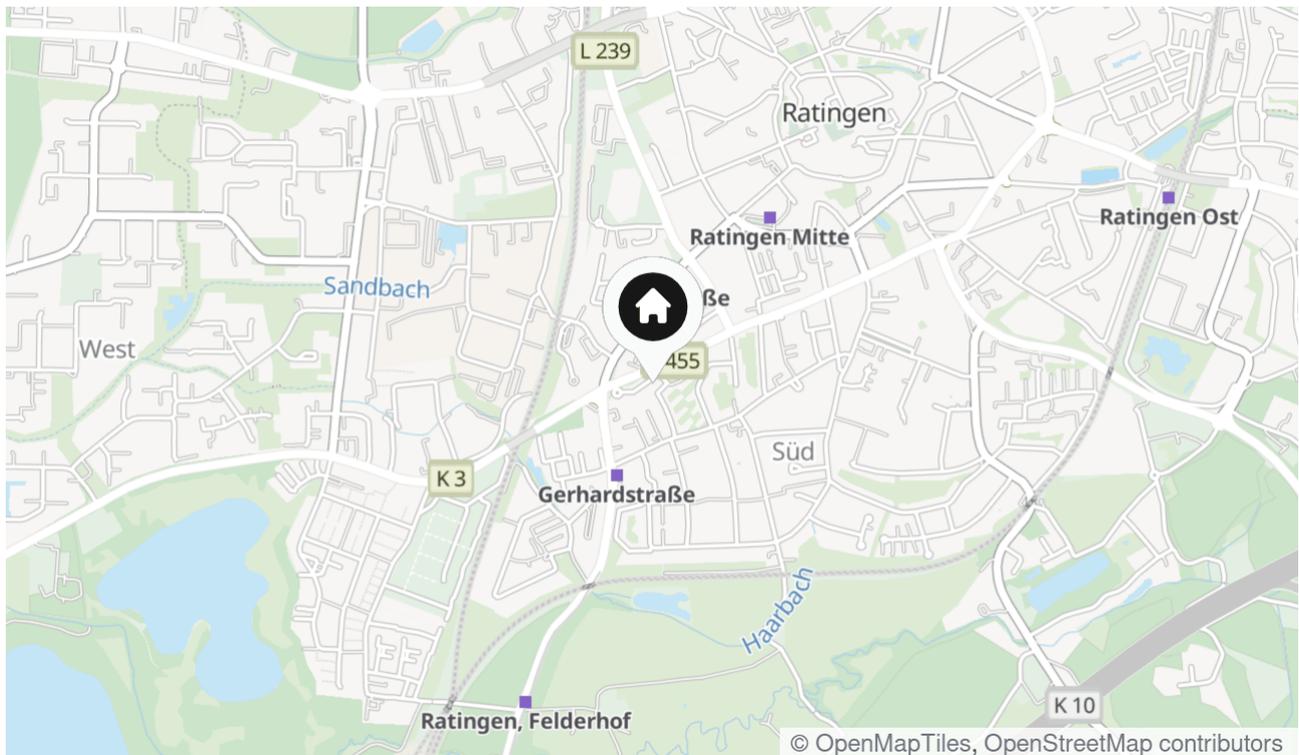
## Lage & Umgebung

Lochnerstraße 27, 40878 Ratingen - Zentrum

Ratingen, mit dem historischen Stadtkern, bietet ein attraktives Umfeld mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

Darüber hinaus besteht eine sehr gute Infrastruktur und damit verbunden eine äußerst verkehrsgünstige Lage (z.B. direkte Verbindungen zum Düsseldorfer Flughafen und Hbf., Anschluss an Autobahnen sowie der ÖPNV).

In den letzten Jahren hat Ratingen an Attraktivität gewonnen und bietet zudem Naherholungsgebiete wie den Aaper Wald oder die Auermühle.





# Energieausweis

Endenergieverbrauch

**150 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

**Ja**

Befeuerungsart

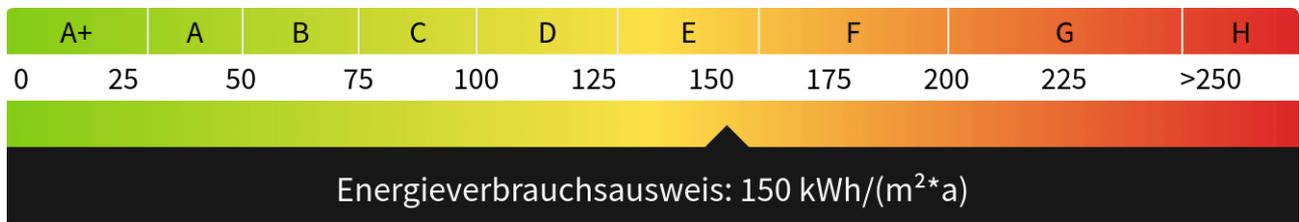
**Gas**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Gültig bis

**08.10.2024**





Blick zur Küche



Terrasse



Wohnen / Schlafen



Badezimmer



## Kontakt

### **Schnorrenberger Immobilien GmbH und Co. KG**

Kaiserstraße 25

40479 Düsseldorf

Telefon: 0211-58050525

E-Mail: [torsten.neugebauer@schnorrenberger.de](mailto:torsten.neugebauer@schnorrenberger.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Torsten Neugebauer

### **Impressum**

[www.schnorrenberger.de/impressum/](http://www.schnorrenberger.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.schnorrenberger.de](http://www.schnorrenberger.de)

