

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ratingen

Lichtdurchflutete Luxuriöse Wohnung mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-401945

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.390 € + NK**

40878 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	117,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.170 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten eine luxuriöse lichtdurchflutete großzügig geschnittene 2,5 Zimmer - Wohnung im Dachgeschoß in Ratingen-Mitte, welche keine Wünsche offen lässt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung und bietet Ihnen auf ca. 117 Quadratmeter folgende Räume: 1 x sehr großes Wohnraumzimmer mit großem Fenster, 1 x Schlafzimmer mit Einbauschränken, 1 x Küchenraum mit eingebauter Luxus-Küche, 1 x Bad in absoluter Top-Ausstattung mit Badewanne + Dusche mit Glasspiegeltür + Waschmaschinenstellplatz. Ebenso verfügt die Wohnung über einen Dachboden mit mehreren Fenstern. Die absolut luxuriöse auf Maß eingebaute Küche mit Granitarbeitsplatten und hochwertigen Geräten von namhaften Herstellern wird vom Vermieter zur kostenfreien Nutzung überlassen. In der Diele und im Schlafzimmer sind hochwertige Einbauschränke eingebaut, welche ebenso vom Vermieter zur kostenfreien Nutzung überlassen werden. Der großen Balkon verfügt über eine Sonnenmarkise.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar, befindet sich in einem sehr gepflegtem - nahezu neuwertigem Zustand. Die Wohnung verfügt über eine eigene moderne Gas-Brennwert-Therme. Hervorzuheben an der Wohnung ist die hochwertige Ausstattung, sowie das große Wohnraumzimmer mit sehr großem Fenster. Zur Wohnung vermieten wir einen Stellplatz direkt am Haus für 60,00 EUR monatlich. Die monatliche Kaltmiete beträgt 1390,00 EUR zzgl. 220,00 EUR Nebenkosten. Die Kautions beträgt 3 x Monatskaltmieten. Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer vermietet. Wir vermieten nur an Nichtraucher. Wir bitten Sie bei der ersten Kontaktaufnahme per E-Mail auf uns zuzukommen und sich kurz vorzustellen (Beruf, Einzugstermin, Einzug mit oder ohne Partner, Nichtraucher, usw.). Wir werden Ihnen umgehend antworten und können Ihnen dann bei einem persönlichen Gespräch gerne noch weitere Infos geben. Bitte teilen Sie uns Ihre Mobilnummer mit, da der leichteste Weg der Kommunikation WhatsApp ist. Wir danken Ihnen für Ihr Interesse und freuen uns auf Ihre Anfrage.

(Neben der Wohnung kann zusätzlich 1 x Einliegerwohnung/Appartement angemietet werden, welches als Homeoffice oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Bei Interesse können Sie sich dies bei der Wohnungsbesichtigung gerne mit anschauen).

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	110,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche komplette Ausstattung



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Einbauschränk



Schlafzimmer mit Einbauschränk

Exposé - Galerie



Diele mit Treppe Dachboden



Bad

Exposé - Galerie



Diele mit Treppe Dachboden



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick ins Grüne von Balkon

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Bad - Dusche mit Spiegeltür



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



Küche komplette Ausstattung



Bad

Exposé - Galerie



Küche mit Granitarbeitsplatte



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Dachboden mit Fenstern

Exposé - Galerie



Dachboden mit Fenstern



Treppe Diele zum Dachboden

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick zum Garten