

Exposé

Dachgeschoßwohnung in Ratingen

**- günstige Verkehrslage - 1.5 Zi. Dachgeschoßwohnung
mit Einbauküche / Provisionsfrei**



Ausblick Wohnzimmer

Objekt-Nr. OM-421079
Dachgeschoßwohnung

Verkauf: **119.400 €**

Ansprechpartner:
Herr Lange
Telefon: 0208 29995700

Lochnerstraße 11
40878 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m ²	Etage	4. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	137 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in der 4. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus

dem Jahr 1962 in einer verkehrsberuhigten Zone.

Sie besteht aus einem Wohn-Schlafzimmer, einer Küche und einem Badezimmer. Sowohl die Küche als auch das Wohnzimmer besitzen Dachfenster und bieten einen schönen Blick über Ratingen. Unter den Schrägen ist noch zusätzlicher Stauraum vorhanden. Die Wohnfläche ohne Schrägen beträgt ca. 45 m². Das Badezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchhalterheizung und Deckenspots ist modern und funktional eingerichtet. Der Wohnraum und die Wohnküche sind komplett renoviert und haben Laminatboden erhalten. Die Küchenzeile wurde neu eingebaut! Ein Keller gehört ebenfalls zur Wohnung.

Parkplatzsuche? Im Winter Scheiben frei kratzen? Es besteht die Möglichkeit zu Kaufen einer Garage mit Vor Stellplatz zur Wohnung.

Ausstattung

Dachgeschosswohnung, Keller + Waschkeller, Dusche, Kabel- /Sat-TV, Sprechanlage

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in Ratingen-Mitte. Das Ratinger Zentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten ist fußläufig erreichbar. Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel sowie Kindergärten und Schulen befinden sich in der näheren Umgebung.

Die Düsseldorfer Innenstadt ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Es gibt eine sehr gute Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3, A52. und A44. Der Düsseldorfer Flughafen ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie das

attraktive Naherholungsgebiet Volkardeyer See

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	133,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Ausblick Küche

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Vorgarten



Rückansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss