

Exposé

Wohnung in Ratingen

City-Living pur: Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in Ratingens Innenstadt



Objekt-Nr. OM-430373

Wohnung

Vermietung: **1.540 € + NK**

Ansprechpartner:
Faßbender Ratingen Immobilien GmbH

40878 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1989	Miete Garage/Stellpl.	80 €
Etagen	1	Mietsicherheit	4.620 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	115,70 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	12,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	250 €	Etage	2. OG
Heizkosten	225 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	475 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde Anfang 2026 umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich in einem modernen, zeitgemäßen Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 115,70 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Alle Wohnräume sind mit modernen Vinylböden ausgestattet, die eine ansprechende Optik mit hoher Strapazierfähigkeit verbinden. Die Bäder wurden vollständig erneuert und entsprechen heutigen Komfort- und Designansprüchen. Auch die Elektroverteilung wurde im Zuge der Sanierung komplett modernisiert und auf den aktuellen Stand gebracht.

Die vier gut geschnittenen Zimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiger Wohn- und Essbereich, Homeoffice oder Kinderzimmer. Dank der zentralen Lage eignet sich die Wohnung ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder auch für Berufstätige, die das urbane Leben schätzen.

Einziehen und wohlfühlen – hier erwartet Sie modernes Wohnen in bester Innenstadtlage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Duschbad, Gäste-WC

Lage

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in absoluter Bestlage mitten in der Innenstadt von Ratingen – direkt auf der Oberstraße und somit in unmittelbarer Nähe zu sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

Ein Balkon oder eine Terrasse ist nicht vorhanden - umliegende Parks und Naherholungsmöglichkeiten bieten jedoch attraktive Alternativen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Bad 1-2



Bad 2-2

Exposé - Galerie



Gäste WC



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie

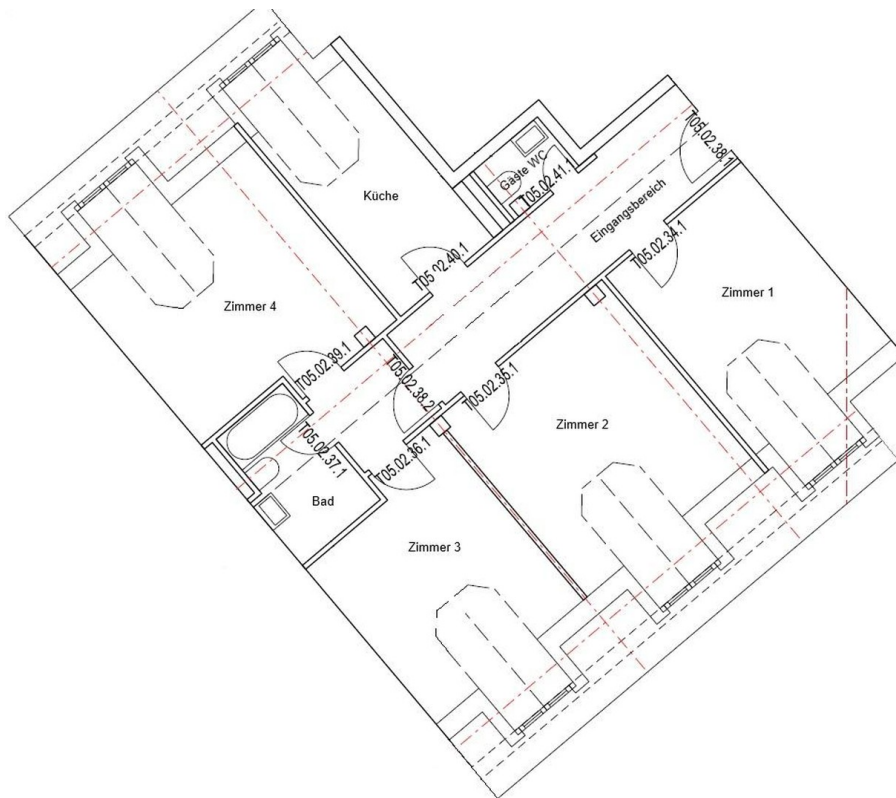


Zimmer 3



Zimmer 4

Exposé - Grundrisse



Grundriss