

Exposé

Einfamilienhaus in Ratingen

Schönes Wohnen in familienfreundlicher Umgebung



Objekt-Nr. OM-444775

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.025 € + NK**

Ansprechpartner:
K. Larisch

40882 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1977	Mietsicherheit	4.000 €
Grundstücksfläche	581,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	6,50	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	145,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Öl	Garagen	1
Nebenkosten	200 €	Stellplätze	1
Heizkosten	350 €	Heizung	Ofenheizung
Summe Nebenkosten	550 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus ist mit hochdämmenden Ytong-Steinen gebaut. Die Fenster sind doppelverglast. Der gesamte Wohnbereich wurde renoviert, die Wände sind verputzt und weiß gestrichen.

Die Veranda ist teilweise überdacht, der Garten besitzt einen kleinen Teich, im hinteren Bereich des Gartens wurden eigene Kräuter, Erbeeren und Salat angebaut. Auf der Wiese ist genug Platz, um ordentlich zu toben.

Ausstattung

Sämtliche Räume, inklusiv Küche sind leer und warten auf Ihre Möbel.

Die Jalousien sind alle per Hand zu bedienen, außer der großen Jalousie am Wohnzimmerfenster, das zum Garten rausgeht.

Glasfaserkabel ist gelegt.

Die Garage ist für 80-er Jahre Autos gebaut worden. Große, moderne Autos passen da nicht mehr rein.

Der Keller ist gut ausgebaut, trocken, 2,35 m hohe Decken. Die beiden großen Zimmer im Keller dienen als Büros, haben gute Fußböden, ebenfalls 2,35 m hohen Decken, die kleineren Zimmer sind Wäschekeller, Werkstatt und Vorratsraum.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Kamin

Lage

Das Haus wurde in einer sehr ruhigen Randlage von Ratingen gebaut. Hier gibt es weder Straßen- noch Fluglärm, obwohl Autobahn (ca.3 km) und Flughafen Düsseldorf (ca. 20km) gar nicht so weit entfernt liegen. Die Anbindung an Essen, Düsseldorf und natürlich Ratingen ist perfekt.

Grundschule und Kindergarten sind fußläufig in 5 Minuten zu erreichen. Gymnasium und Gesamtschulen sind mit dem Bus in Ratingen und Heiligenhaus schnell zu erreichen.

Post, Bäcker, Lebensmittel-Laden liegen in 3 Auto-Minuten Entfernung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	198,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



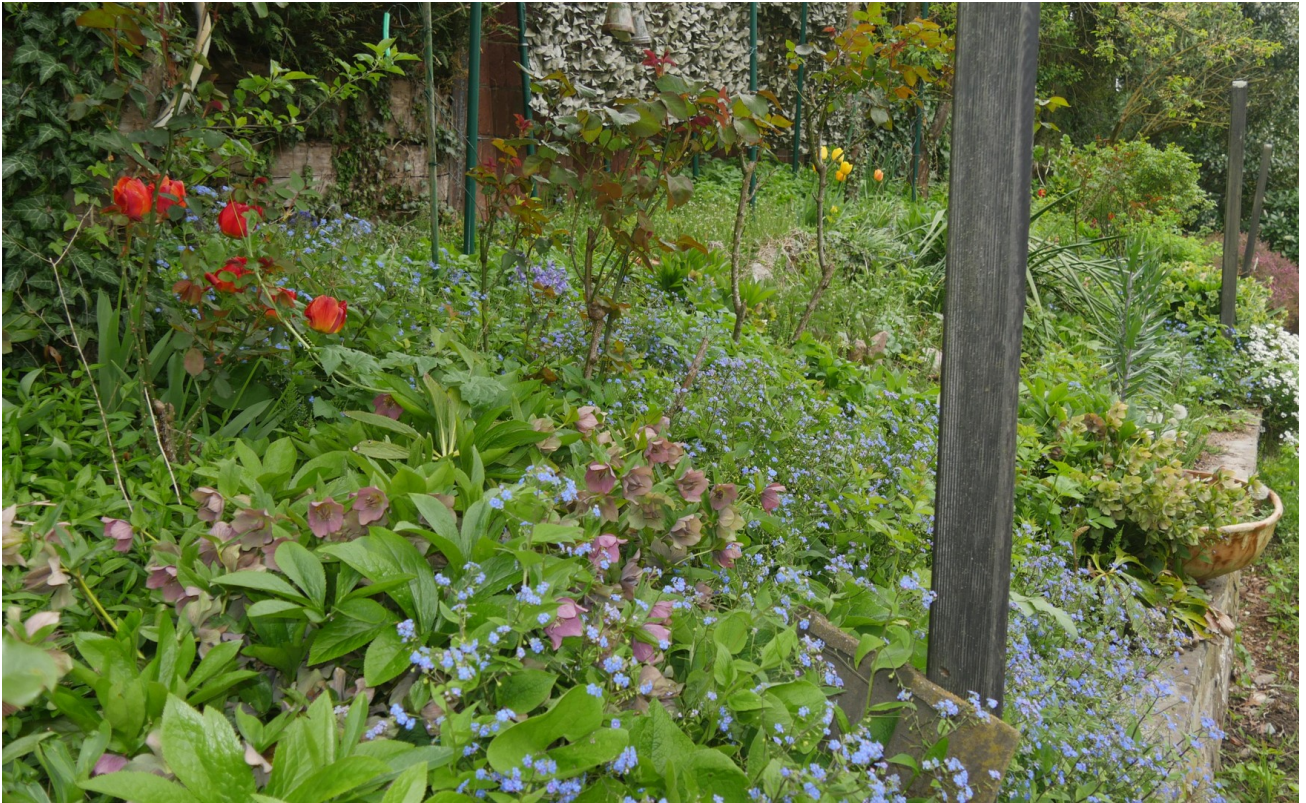
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



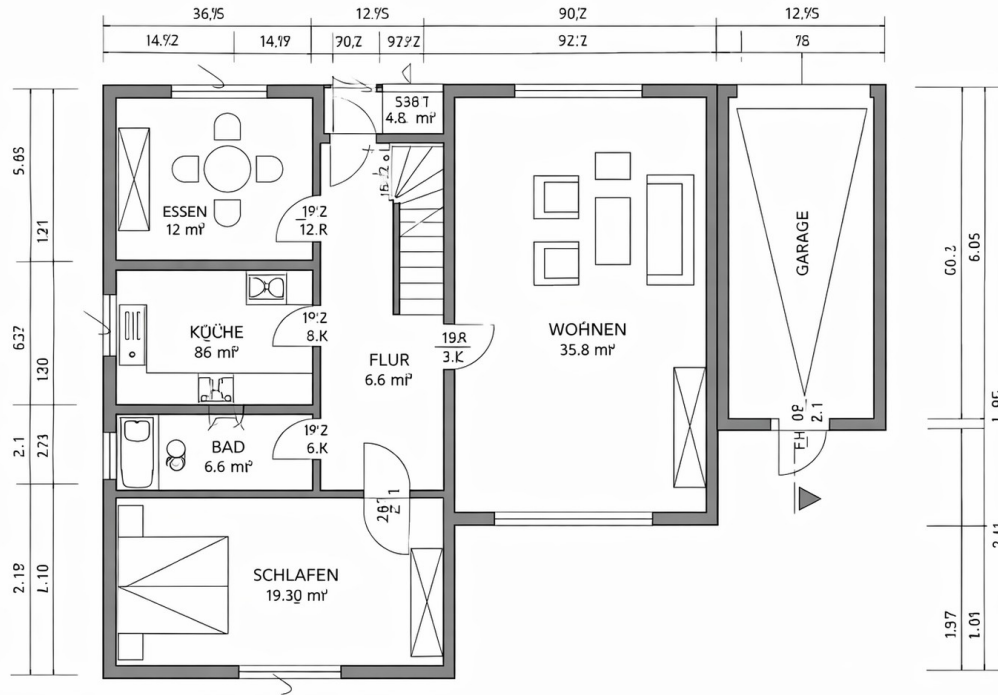
Exposé - Galerie



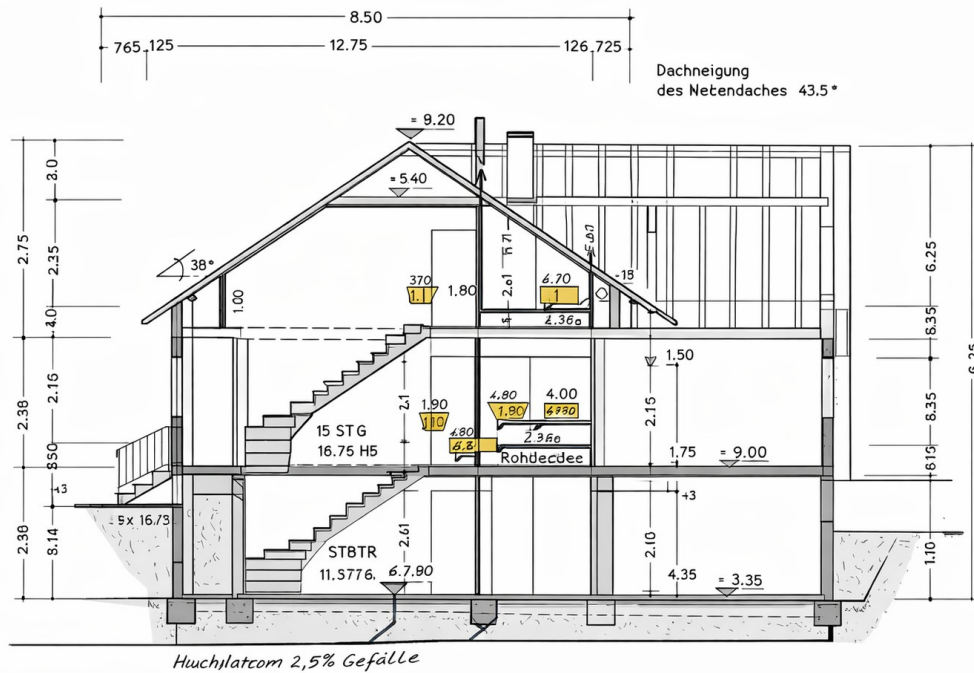
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

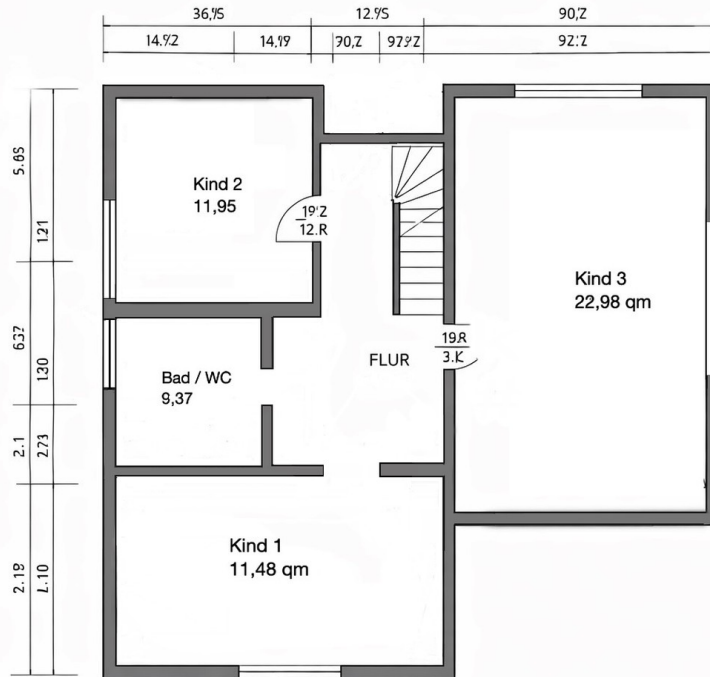


Erdgeschoss



Seitenansicht

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

