

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ratingen

Helle 2 Zimmer Dachgeschoss-Wohnung in ruhiger Lage von Ratingen-Ost



Objekt-Nr. OM-292084

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Frank Bettermann

Dr.-Redlich-Str. 23
40882 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahmedatum	01.05.2024
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	328 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In einer wunderschönen, gewachsenen Lage mit viel Grün befindet sich diese moderne Wohnung im Dachgeschoss eines nur 6 Parteien Hauses in bewährter BAST BAU Qualität.

Das große und helle Wohn/Esszimmer bietet Zugang zum Sonnen-Balkon. Das Schlafzimmer ist trotz Schräge außergewöhnlich groß und bietet auch Platz für einen XXL Kleiderschrank. Der Flur verfügt über einen praktischen Einbauschränk. Das moderne Badewannenbad lässt keine Wünsche offen und nimmt auch ihre Waschmaschine auf. Die Küche ist trotz Schräge geräumig.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Den Tiefgaragen-Stellplatz erreichen Sie ohne das Haus zu verlassen.

Ausstattung

- _ Balkon nach Westen ausgerichtet
- _ hochwertiges Laminat in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Diele
- _ Kellerabteil
- _ TG-Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

Es handelt sich bei diesem Objekt um ein Erbpachtobjekt. Die monatliche Erbpacht beträgt 201,57 €.

Das monatliche Hausgeld (327,81 €) teilt sich wie folgt auf:

- _ Bewirtschaftungskosten: 255,14 €
- _ Rücklage Wohnung: 62,67 €
- _ Rücklage TG-Stellplatz: 10,- €

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage in Ratingen Ost. Den S-Bahnhof mit vielen Bus-Linien erreichen Sie in unter 10 Minuten zu Fuß, Ihren Einkauf können Sie im gut sortierten EDEKA Markt erledigen, den Sie in knapp 5 Minuten zu Fuß erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Objekt von außen



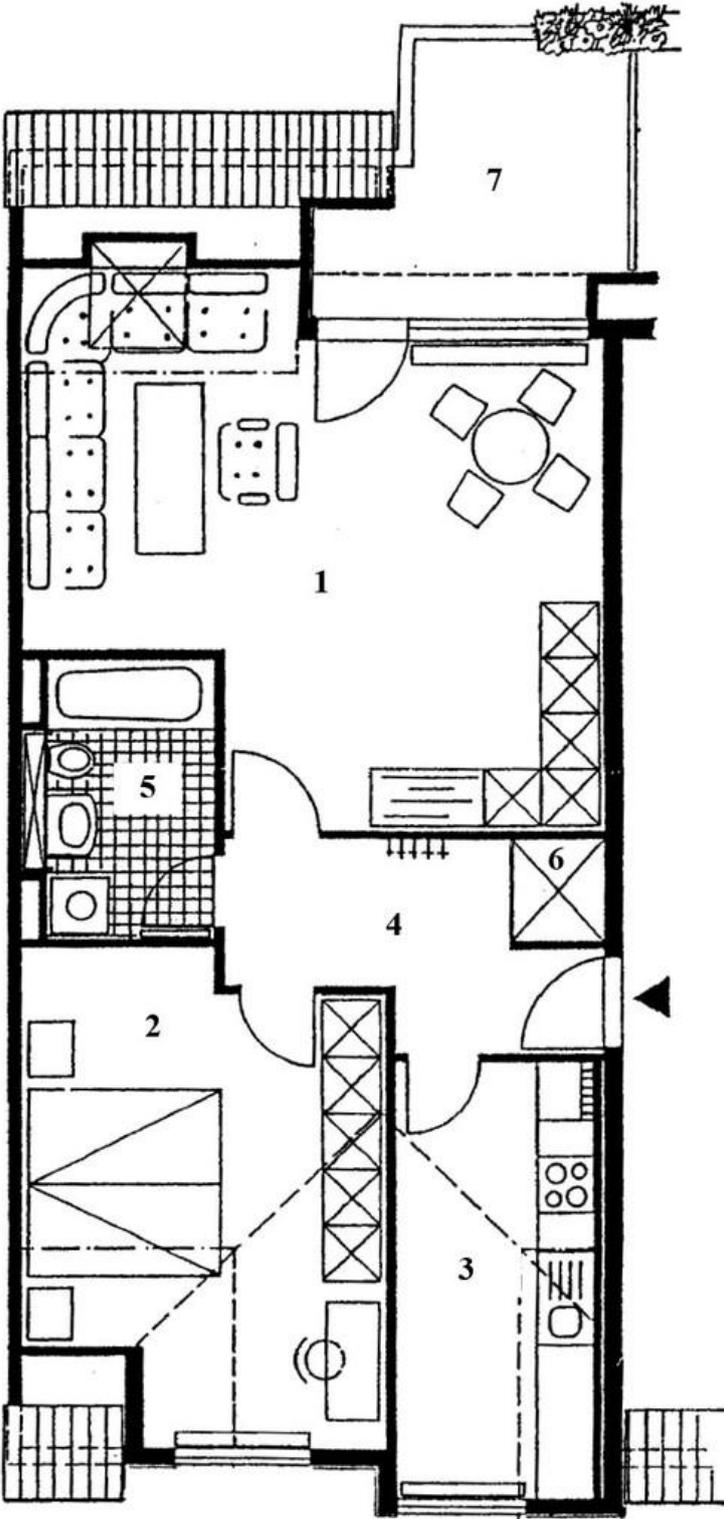
Umfeld

Exposé - Galerie



TG-Zufahrt

Exposé - Grundrisse



Grundriß