

Gemütlichkeit in Breitscheid!

40885 Ratingen / Breitscheid, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005436



Wohnfläche ca.: **64,39 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



Gemütlichkeit in Breitscheid!

Objekt ID	MM-005436
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Breitscheid bei Ratingen) 40885 Ratingen / Breitscheid
Etage	1
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	64,39 m ²
Vermietbare Fläche ca.	64,39 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fernwärme
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Ost, Einbauküche, Keller, Massivbauweise, Tiefgarage
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	288,74 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen heute diese liebevoll gepflegte und aktuell vermietete Eigentumswohnung in Ratingen-Breitscheid vorstellen zu dürfen!

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des im Jahr 1998 erbauten und insgesamt 7 Wohneinheiten umfassenden, gepflegten, Mehrfamilienhauses. Die gut 64,00 m² Wohnfläche verteilen sich auf ein großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zum nach Osten ausgerichteten, großen Balkon, ein geräumiges Schlafzimmer, die Küche und das innenliegende Badezimmer mit Wanne.

Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz um neben einer gemütlichen Wohnlandschaft einen Esstisch für Freunde, Familie und Bekannte unterzubringen. Auf dem nach Osten ausgerichteten Balkon können Sie Ihr Frühstück im Sonnenaufgang genießen und bereits den Start in den Tag perfekt machen. Das Schlafzimmer liegt zur verkehrsberuhigten Anwohnerstraße und bietet mit einem weiteren Balkon perfekte Voraussetzungen für eine gute Belüftung und ein angenehmes Raumklima. Die vorhandene Einbauküche ist im Kaufpreis bereits enthalten, somit erübrigt sich die Suche nach einer passenden Küche und der damit meist verbundenen, langen Lieferzeit. Ein innenliegendes Badezimmer, welches mit Badewanne und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet ist, rundet dieses unschlagbare Wohnungsangebot schließlich ab. Natürlich gehört auch ein eigener, abschließbarer, Kellerraum zu Ihrer neuen Wohnung dazu. Ihren PKW parken Sie zudem in der unter dem Haus gelegenen Tiefgarage. Die lästige Parkplatzsuche entfällt somit ab sofort!

Die Wohnung ist seit September 2018 vermietet. Die monatlich erzielbare Kaltmiete beträgt 550,00 € zzgl. 50,00 € für den Tiefgaragenstellplatz. Sämtliche Nebenkosten werden zudem auf den Mieter umgelegt.

Das monatlich zu entrichtende Hausgeld beträgt gemäß aktuellem Wirtschaftsplan 288,74 €.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin mit uns! Wir freuen auf Sie!

Ausstattung

Alles auf einen Blick:

- Zwei Zimmer + Küche + Bad + zwei Balkone
- 1. Obergeschoss
- ca. 64,00 m² Wohnfläche
- Baujahr 1998
- Fernwärmeheizung
- Fenster mit Isolierverglasung und Kunststoff-Rollläden
- Warmwasserversorgung über Durchlauferhitzer
- Einbauküche inklusive
- separater Kellerraum
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer



- PKW-Stellplatz in der Tiefgarage im Kaufpreis enthalten
- vermietet seit 09/2018
- Kaltmiete: 550,00 € zzgl. 50,00 € Tiefgaragenstellplatz = 600,00 € mtl. Netto-Mieteinnahmen
- aktuelles Hausgeld 288,74 € mtl.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren Ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr über die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Die sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kund im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	29.11.2028
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergieverbrauch	67,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	B



Lage

Ratingen-Breitscheid, ein charmantes Stadtviertel in der nordrhein-westfälischen Stadt Ratingen, vereint auf harmonische Weise Tradition und Moderne. Die idyllische Lage zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur sowie ihre gute Anbindung an städtisches Leben aus.

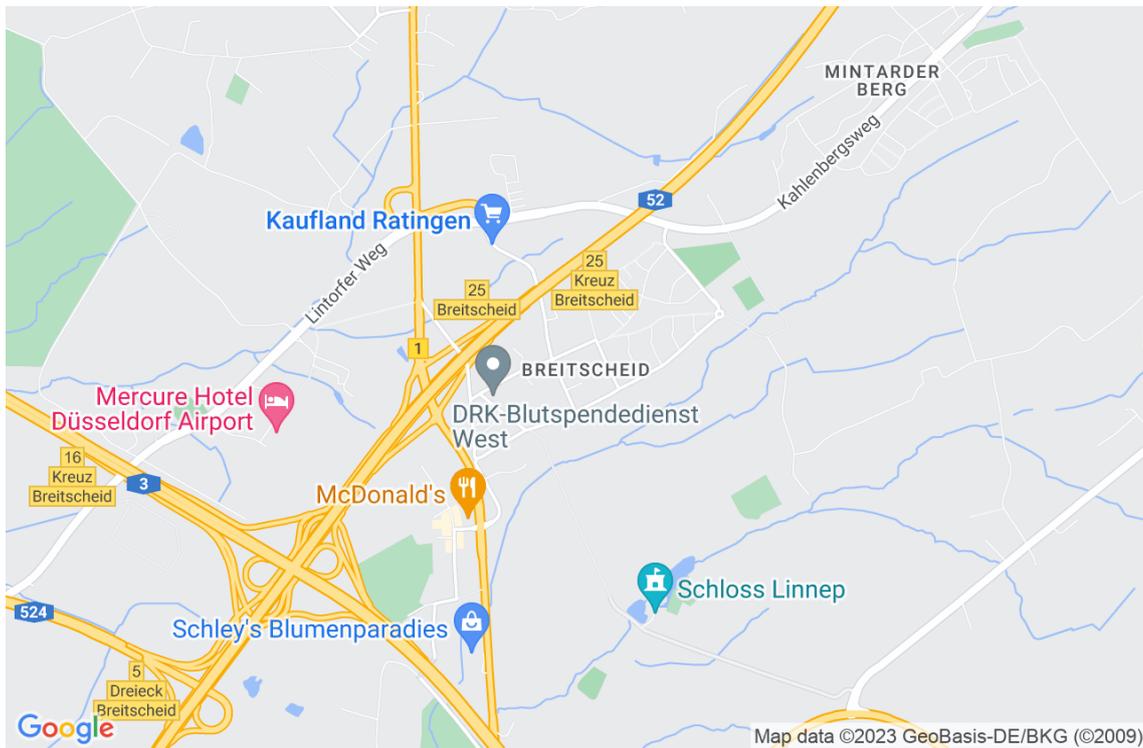
Geografisch im Grüngürtel zwischen den Metropolen Düsseldorf und Essen gelegen, bietet Ratingen-Breitscheid eine attraktive Wohnlage für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber gleichermaßen. Die Umgebung ist geprägt von grünen Wiesen, malerischen Wäldern und zahlreichen Naherholungsgebieten, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder Freizeitaktivitäten einladen.

Doch nicht nur die Natur, sondern auch die gute Infrastruktur machen Ratingen-Breitscheid zu einem begehrten Wohnort. Die hervorragende Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz (A52, A3) und die damit verbundene kurze Reisezeit in das gesamte Rhein-Ruhr-Gebiet garantiert eine unkomplizierte Mobilität in alle Richtungen. Die Nähe zum Flughafen Düsseldorf ist für Reisende ein weiterer Pluspunkt.

Ein nahegelegenes Nahversorgungszentrum mit - unter anderem - Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Baumarkt, Schuhgeschäft und Apotheke sichert darüber hinaus die Versorgung mit den Dingen des alltäglichen Bedarfs ab.

Ratingen-Breitscheid - eine Symbiose aus Natur, urbaner Lebensqualität und einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung, die ein ausgewogenes Wohnen und Arbeiten in einer dynamischen Region ermöglicht.







Ansicht Schlafzimmer



Ansicht Wohnzimmer



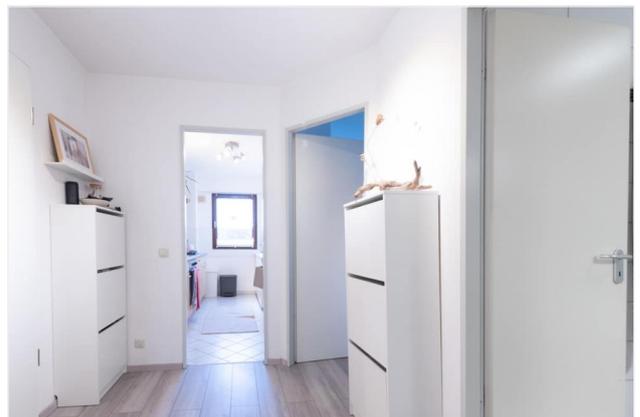
weitere Ansicht Wohnzimmer



Ansicht Balkon II



weitere Ansicht Balkon II



Ansicht Diele





Ansicht Küche



Ansicht Schlafzimmer



Aussicht Balkon I



Ansicht Badezimmer

