



K E N S I N G T O N®

Finest Properties International

helle & renovierte 3 Zimmer DG Wohnung fußläufig zur Ratinger Innenstadt - Eigennutz & Anlage



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KE_373	Stand vom:	08.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1972
Ort:	40878 Ratingen	Wohnfläche:	54,00 m²
Vermietbare Fläche:	55,00 m²	Etage:	4
Anzahl Zimmer:	3,0	Anzahl Schlafzimmer:	2,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	147.000,00 €	Provision:	3,57
------------	--------------	------------	------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2025-07-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1997
Befeuerung:	Oel	Primärer Energieträger:	OEL
Energieverbrauchskennwert:	137.00 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Julia Möllmann	Straße:	Eleonorastr. 41
Ort:		E-Mail:	julia.moellmann@kensington-international.com
www:	www.kensington-essen.com		

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese wunderschöne und helle 3 Zimmer Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage nahe der Ratinger Innenstadt.

Hier wohnen Sie sehr zentral und dennoch ruhig und erreichen auch ohne Auto alle Dinge des täglichen Bedarfs. Zusätzlich ist die Wohnung auch optimal an den ÖPNV angebunden. Mit der Straßenbahn erreichen Sie Düsseldorf in wenigen Minuten, der Busbahnhof ist fußläufig zu erreichen.

Die Wohnung wurde erst vor kurzer Zeit hochwertig saniert und überzeugt durch einen idealen Schnitt, sowie moderner Ausstattung. Das Badezimmer mit Fenster verfügt neben einer Badewanne über eine geräumige, fast ebenerdige, Dusche und ist qualitativ hochwertig ausgestattet. Im Keller finden Sie zusätzliche Abstellmöglichkeiten und einen Waschkeller. Bitte beachten Sie, dass die Wohnung in der 4. Etage ohne Aufzug liegt.

Die Dachgeschosswohnung ist derzeit für 550 EUR kalt im Monat vermietet. Die Mieter haben uns bereits mitgeteilt, dass sie zum 01.08.2025 ausziehen werden.

D.h. ideal für Sie als Eigennutzer oder auch Kapitalanleger, da Sie direkt zum Höchstsatz vermieten können.

Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne im persönlichen Austausch.

Zusätzlich können wir Ihnen eine maßgeschneiderte Finanzierung oder auch einen Neuvermietungsservice anbieten.

Wir freuen uns Sie kennenzulernen.

Lage:

Ratingen gehört zu einer der beliebtesten Wohnorte in NRW und überzeugt durch die ideale Lage zwischen Essen und Düsseldorf. Durch viele Freizeitmöglichkeiten und der nahen Natur ist die Lebensqualität überaus gut.

Die Wohnung liegt sehr zentral nur wenige Minuten von der historischen Innenstadt entfernt.

Ausstattung:

- 3 Zimmer
- Dachgeschoss
- saniert
- vermietet
- Parkplatz kann angemietet werden

Sonstiges:

Bitte informieren Sie sich vor der Anfrage über Ihre Finanzierbarkeit und tragen Sie in Ihrer Anfrage die vollständige Adresse und Telefonnummer ein.

Bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages ist eine Provision von 3,57% vom Kaufpreis inkl. 19% MwSt. fällig.

Bilder

Flur



Wohnzimmer



helles Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



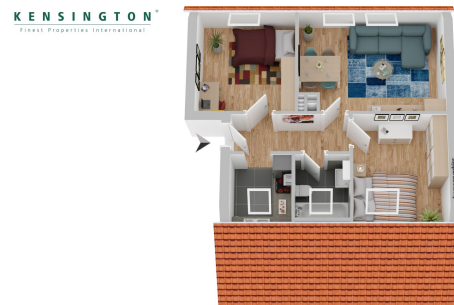
Arbeitszimmer



Badezimmer



34363_705170_1877010_Kensington_KE_373_Grundriss_png_Wohnung_Nr_13_1900_2300_jpg.jpg



Zwischenbild_Weitere-Infos (1)



KENSINGTON
Finest Properties International

MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage.

Sprechen Sie uns an!

Zwischenbild-Karriere



KENSINGTON
Finest Properties International

KARRIERE MACHEN!

Wagen Sie mit KENSINGTON den nächsten Schritt in Ihrer beruflichen Laufbahn!

www.kensington-karriere.de