Attraktive Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage in Ratingen Homberg



Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen eine gepflegte 1-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ratingen an. Die Wohnung wurde im Jahr 2012 kernsaniert und befindet sich in der 2. Etage eines Mehrfamilienhauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 36 m² qualifiziert sich diese Immobilie hervorragend als Single-Apartment für Berufstätige, Studierende und Pendler.

Die Wohnung kann über einen Personenaufzug bequem erreicht werden und wird in der Diele betreten, welche Ihnen Zugang zu den Räumlichkeiten des Apartments gewährt. Durch seinen flexiblen Schnitt lässt sich der Hauptraum frei nach Ihren Vorstellungen gestalten und bietet Ihnen ausreichend Platz, um sich beispielsweise mit einer Wohnlandschaft mit TV-Ecke und einem Esstisch einzurichten. In einer praktischen Wandnische findet problemlos ein Doppelbett seinen Platz.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Die großen Fenster fluten das Zimmer mit Tageslicht, was gerade in Kombination mit den weiß gestrichenen Wänden und dem hellen Laminatboden in Holzdielenoptik für ein angenehmes und modernes Raumklima sorgt.
Durch eine Fenstertür lässt sich der zum Innenhof gelegene, großzügige Balkon mit Grünblick erreichen, der dank seiner Überdachung auch bei schlechterem Wetter zum Verweilen einlädt.

Die separate Küche ist neben den dunklen Bodenfliesen und einem weißen Fliesenspiegel bereits mit einer Einbauküche mit Elektrogeräten ausgestattet, die im Kaufpreis mit enthalten ist. Ein weiteres Fenster sorgt hier für mehr Licht und Frischluft.

Das modern weiß geflieste Badezimmer verfügt über eine Duschkabine, ein WC sowie ein Waschbecken mit beleuchtetem Wandspiegel.
Im gegenüberliegenden Abstellraum lassen sich hervorragend Haushaltsartikel und Lebensmittel unterbringen.

Weiterer Stauraum findet sich zudem im Keller des Hauses, wo ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung steht.
Darüber hinaus können eine Waschküche mit Waschmaschinen und Trockner, mehrere Trockenräume sowie ein separater Fahrradkeller von den Bewohnern genutzt werden.

Wenn wir Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken konnten, vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_JHB_2133
PLZ:	40882
Ort:	Ratingen
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Kauf
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaufpreis:	115.000,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	nein
Außen-Provision:	3,57 % inkl. MwSt. €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 36 m²
Anzahl Zimmer:	1
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1971
Energieausweis:	Verbrauchsausweis

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Energieverbrauch:	143.7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	19.02.2028

Lage

Umgeben von Feldern liegt der idyllische Wohnort Homberg. Er ist ein Stadtteil von Ratingen und gehört zum Kreis Mettmann.
Homberg eignet sich durch seine ideale Anbindung in Kombination mit der ländlichen Lage perfekt für Familien.

Viele weitere Faktoren heben diesen Ortsteil als besonders attraktive Wohnlage hervor, da er zum Beispiel eine Vielzahl von Freizeitangeboten bietet. Vor allem im sportlichen Bereich bleiben hier keine Wünsche offen. Homberg verfügt über ein Fitnessstudio und einen Sportverein. Doch auch wer an der frischen Luft und in freier Natur Sport treiben möchte, wird in diesem Stadtteil fündig werden, denn auch ein Golfplatz ist Teil dieses Stadtteils. Für Kinder bietet der beliebte Indoorspielplatz einen wunderbaren Ort zum Austoben.
Auch die Bildung kommt hier nicht zu kurz, denn Homberg besitzt eine eigene Grundschule und ist somit besonders für junge Familien bestens geeignet. In den umliegenden Städten finden sich alle weiteren Schulformen.
Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte und Tankstellen befinden sich in direkter Nähe oder sind gut mit dem Auto zu erreichen. Hiermit ist für eine gute Infrastruktur gesorgt.

Die Bushaltestellen ”Ratingen Dorfstraße”, ”Ratingen Grashofweg” und ”Ratingen Ulmenstraße” sind jeweils in wenigen Minuten erreicht und sorgen für eine optimale und schnelle Anbindung an den Nahverkehr.
Die Nähe zu den wichtigsten Hotspots der Umgebung ist gegeben. Der Düsseldorfer Flughafen befindet sich nur ca. 15 Autominuten entfernt. Die Ratinger Innenstadt erreichen Sie in nur ca. 10 Autominuten. Umliegende Städte, wie Düsseldorf und Essen, sind bequem über die nahegelegene Autobahn 44 erreichbar.

Ausstattung

- 1 Zimmer (Küche, Diele, Bad)

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

- ca. 36 m²

- Baujahr des Gebäudes: 1971

- Baujahr des Personenaufzugs: 2021

- Gas-Zentralheizung

- Baujahr des Wärmeerzeugers: 2021

- Durchlauferhitzer für warmes Wasser

- überdachter Balkon

- Einbauküche mit Elektrogeräten

- Abstellraum

- Laminatboden mit Holzdielenoptik

- Treppenhaus mit Personenaufzug

- separates Kellerabteil

- Waschküche

- Trockenraum

- Fahrradkeller

- Gegensprechanlage

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität … und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com