

# Exposé

## Reihenhaus in Ratingen

### Split-Level-Reihenhaus



Objekt-Nr. OM-330335

**Reihenhaus**

Verkauf: **425.000 €**

Ansprechpartner:  
F. Runge

40878 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	170,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	119,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das attraktive Reihenhaus in Split-Level-Bauweise, steht ab dem sofort zum Verkauf. Neben vier Zimmern zählen zu der Immobilie ein Badezimmer mit Badewanne und Duschkabine sowie ein separates Gäste-WC. Eine Garage für Ihr Auto und drei Kellerräume stehen Ihnen außerdem zur Verfügung. Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder Sonnenbaden: Auf den insgesamt 170 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen.

## Ausstattung

Das Haus wurde 1976 erbaut. Auf Grund dessen sind einige Renovierungsmaßnahmen erforderlich. Eine Modernisierung von Bad, Gäste-WC und Küche kann nicht nur den Wohnkomfort erhöhen, sondern auch den Wert der Immobilie steigern. Das Abschleifen und Versiegeln des Parkettbodens wird sicherlich auch zur Verbesserung der Raumästhetik beitragen.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Duschbad, Gäste-WC

## Lage

Sehr ruhige Wohnlage in Ein- und Zweifamilienhaus Siedlung an der Stadtgrenze zu Düsseldorf.

U-Bahn Haltestelle in Richtung Ratingen-Altstadt und Innenstadt von Düsseldorf zu Fuß in 3 Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten mit großem Supermarkt, Baumarkt, Gartencenter usw. mit dem Auto in 8min. erreichbar.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	172,10 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



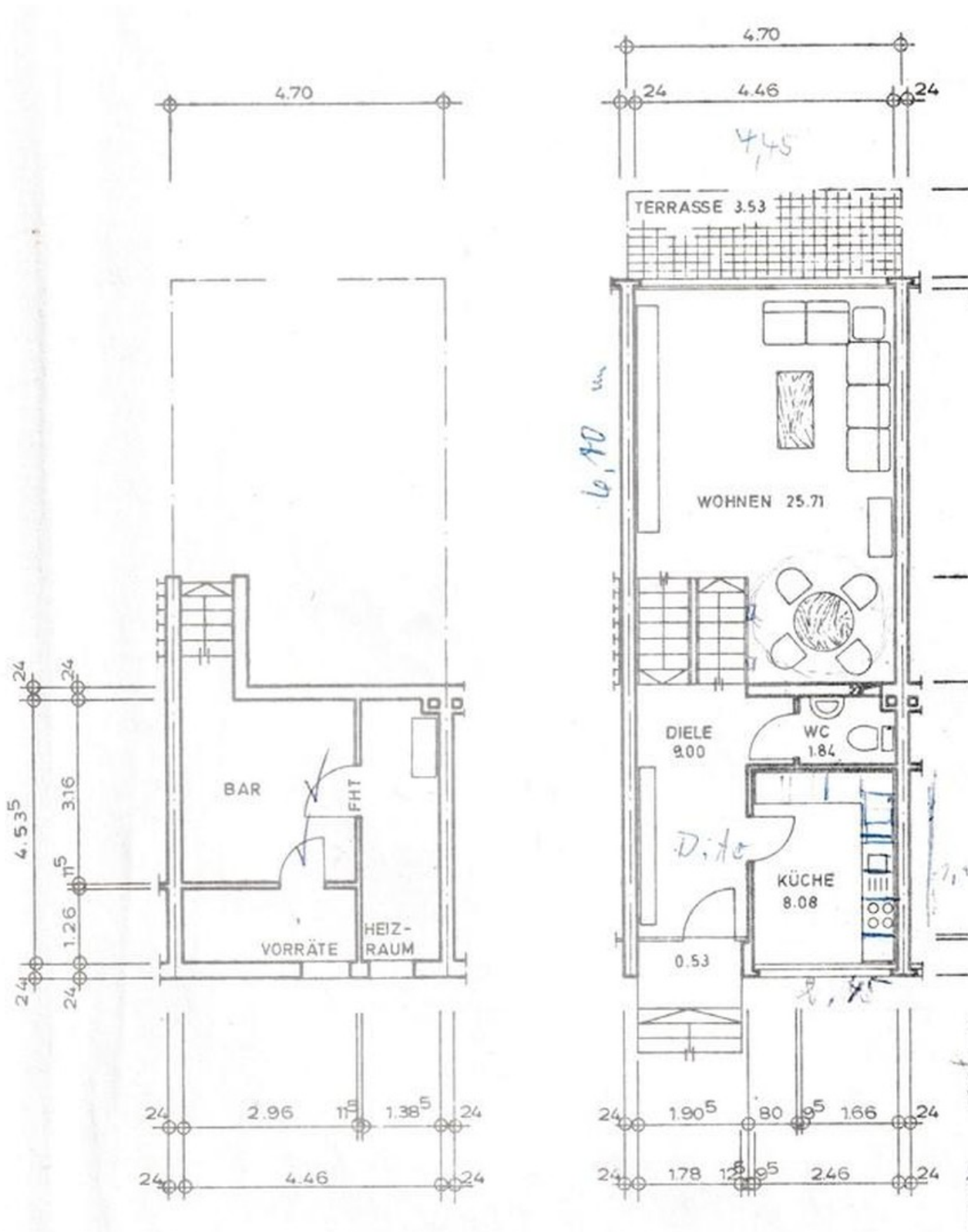
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

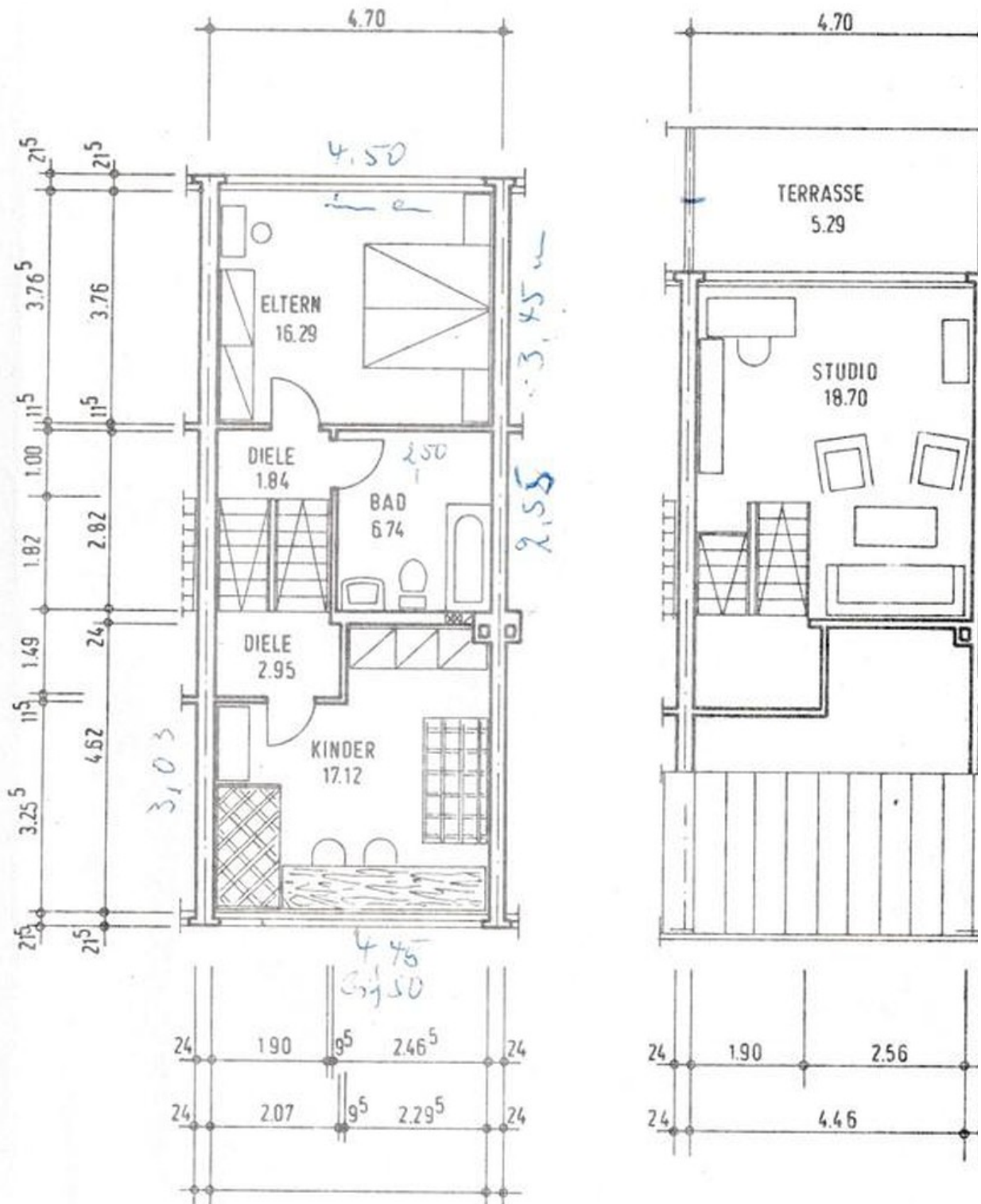


# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

