

3 Zimmer Wohnung mit Balkon in Ratingen **VONOVIA**

Elisabethstraße 16 - 40880 Ratingen
Objekt-ID: 38044-19



Außenansicht



WE 19 - Grundriss

provisions-
frei

Objektbeschreibung

Das gepflegte Haus ist Teil einer Eigentumswohnanlage mit innenliegendem Garten mit Spielplatz und Aufenthaltscharakter. Das Haus wurde 1967 errichtet und besteht aus 3 Etagen mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Es erfolgte später eine Wärmedämmung der Keller- und obersten Geschossdecke.

Gemäß noch gültigem Energieausweis ist der Energieträger "Öl", die Umstellung auf Gas ist im Jahr 2017 / 2018 erfolgt, der Energieausweis ist weiterhin gültig.

Lage

Tiefenbroich ist ein Stadtteil im Westen Ratingens. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarf sind von Ihrem neuen Wohnort fußläufig erreichbar. Zentral gelegen erreichen Sie die Autobahnen A52 und A44 bereits in weniger als 5 Minuten mit dem Auto. Im Weiteren befindet sich Tiefenbroich in unmittelbarer Nähe zum Flughafen Düsseldorf.

Überblick

Objekttyp	Eigentumswohnung
Kaufpreis	184.500 €
Wohnfläche ca.	73 m ²
Zimmeranzahl gesamt	3
Balkon	✓
Badfenster	✓
Keller	✓

Ausstattung

- 3 Zimmer
- rd. 73,38 m²
- Küche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohnzimmer mit Balkon
- Bad mit Badewanne
- Betriebskosten VZ derzeit 141 € mtl.
- Heizkosten VZ derzeit 106 € mtl.
- Hausgeld derzeit 301 € mtl.
- Abstellraum im Dachgeschoss
- Abstellraum im Keller
- Kauf eines Stellplatzes ist möglich, Kaufpreis 8.000 €
- allgemeiner Trockenraum für die Wäsche im Dachgeschoss
- Gemeinschaftsraum für die Waschmaschine/Trockner im Keller
- Zugang über Außentreppe des Kellers in den großen Gemeinschaftsgarten

Sonstiges

=== Energieträger laut Energieausweis: Öl ===

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht.

Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.

Hausgeld/mtl.	334 €
Mieteinnahmen/p.a.	7.423 €

Vermietungsstatus	vermietet
Bezugsfrei ab	01.05.2025
Baujahr	1963
Etage	1.OG
Etagenzahl	0

Ausweisart	Verbrauchsausweis
Energieträger	Öl
Verbrauchskennwert	73
	kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)

Kontakt

Eva Peters
IBV Rheinland GmbH
Selbständiger Vertriebspartner der
VONOVIA SE

Im Benrader Feld 82
47804 Krefeld

E: peters@ibv-rheinland.de
T: 02151 820 79 23
M: -

Website www.vonovia.de

Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.de/datenschutzinformation. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Kaufvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Ebenso weisen wir darauf hin, dass die Grundrissgrafiken nicht immer maßstabsgetreu sind. Besichtigungen sind jederzeit, jedoch nur nach vorheriger Terminabsprache mit Ihrem Ansprechpartner möglich. Kaufverhandlungen sind ausschließlich über Ihren Ansprechpartner zu führen. Preisänderungen bleiben vorbehalten. Der Kauf ist für den Käufer provisionsfrei.