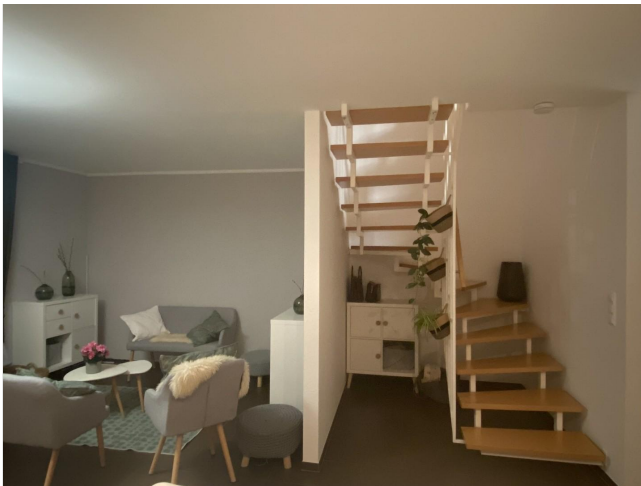


Exposé

Reihenendhaus in Ratingen

Reiheneckhaus in Lintorf mit Garten BJ 2012



Objekt-Nr. OM-240454

Reihenendhaus

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Gao

40885 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	4.950 €
Grundstücksfläche	250,00 m ²	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	4,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	116,00 m ²	Schlafzimmer	3
Nutzfläche	134,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	2
Summe Nebenkosten	250 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 2012 erste bezogene Reiheneckhaus mit drei Etagen ist gut für eine Familie mit bis zu zwei Kindern geeignet. Im EG befindet sich das große offene Wohnzimmer mit Küche und ein Gäste WC. Im ersten OG ist ein Schlafzimmer und das Bad mit Dusche und Badewanne. Zwei Waschbecken sorgen für weniger Stau morgens. Die Waschmaschine ist vom Bad abgetrennt und ein Abstellraum ist auf dieser Etage vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich zwei weite Schlafzimmer oder auch das Home Office Büro.

Ausstattung

- Glasfaser Internetanschluss mit bis zu 800 MBit/s
- Reihenendhaus
- direkter Gartenzugang
- zwei Stellplätze
- Gartenhaus
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum und Abstellraum
- Niedrigenergiestandard
- Rollos und Fliegengitter an fast allen Fenstern
- Netzwerkverkabelung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die vor ca. 12 Jahren erbaute Reihenhaussiedlung liegt am Rande von Lintorf. Spielkameraden in allen Altersklassen sowie ein ca. 150m entfernter Spielplatz sind für die Kleinen vorhanden. Die Verkehrswege der Siedlung sind als Spielstraße ausgelegt so dass die Kinder viel Fläche zum Spielen haben.

Der Lintorfer Ortskern mit seinem Wochenmarkt, alle Geschäfte für den täglichen Bedarf, sowie Banken und ein Post-Shop sind zu Fuß in weniger als 2 km zu erreichen. Mit dem Fahrrad in ca. 5 Minuten.

Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen, wie Realschulen und Gymnasien, sind direkt vor Ort.

Die Verkehrsanbindungen in alle Richtungen mit Anschluss an die Autobahnen A524, A3, A52, A59 und A44 sind gegeben. Der Flughafen Düsseldorf ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	49,20 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

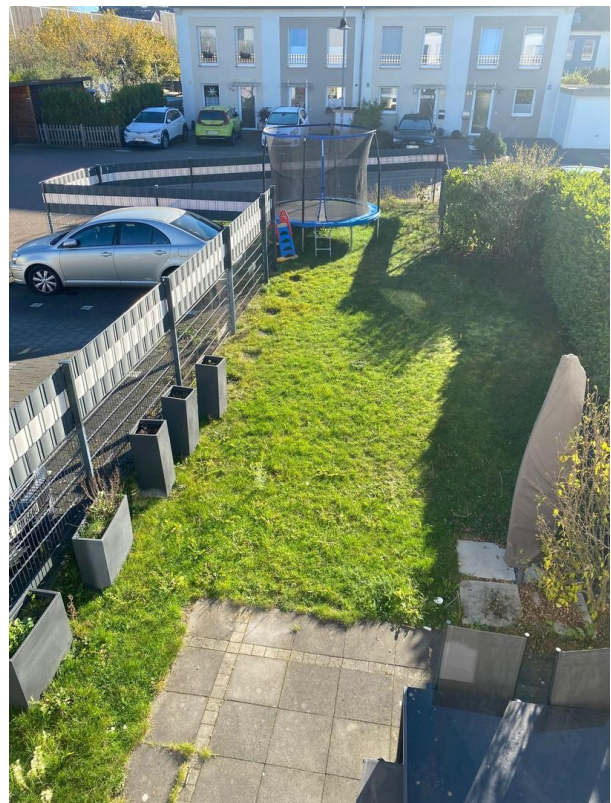
Exposé - Galerie



EG Wohnzimmer

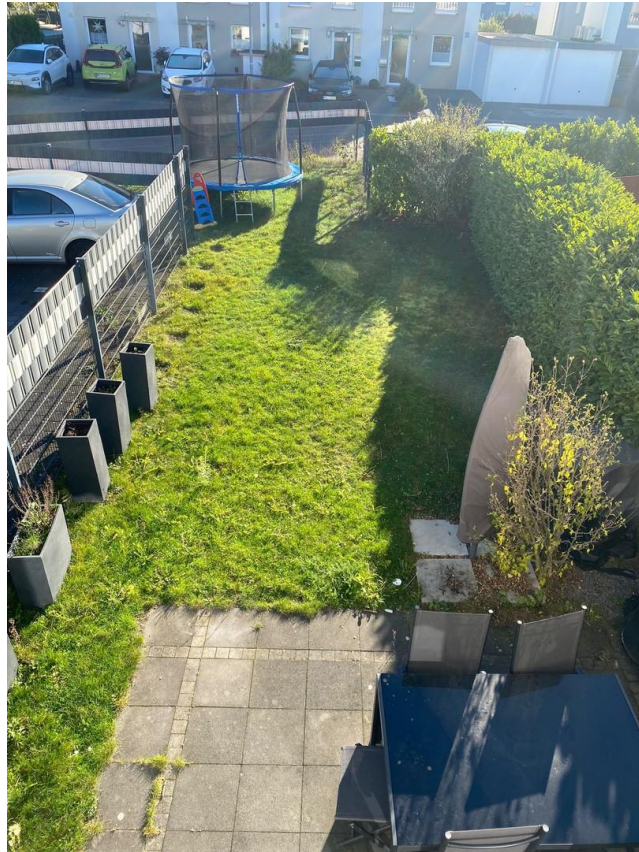


EG Küche



Garten

Exposé - Galerie



Garten



1. OG Bad

Exposé - Galerie



1. OG Bad



1. OG Bad

Exposé - Galerie



1. OG Waschmaschinen



1. OG Waschmaschinen



1. OG Schlafzimmer

Exposé - Galerie



1. OG Schlafzimmer



1. OG Treppehaus

Exposé - Galerie



DG Büro Gästezimmer



DG Büro Gästezimmer

Exposé - Galerie



DG Kinderzimmer



DG Kinderzimmer

Exposé - Galerie



DG Kinderzimmer



DG Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss