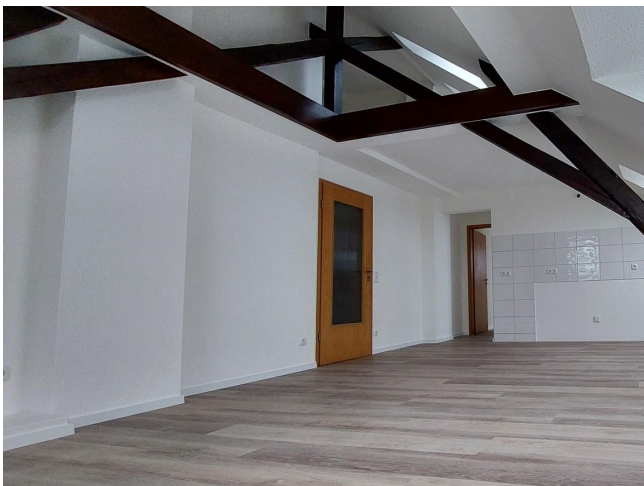


Exposé

Dachgeschosswohnung in Ratingen

Romantische Dachgeschoßwohnung mit Weitblick komplett renoviert



Objekt-Nr. OM-268745

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **900 € + NK**

40878 Ratingen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Sonstiges
Mietsicherheit	2.700 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf Sie wartet eine traumhaft schöne renovierte, großzügig geschnittene 2 Zimmer-Dachgeschoß-Wohnung mit Galerie (nutzbar als Raum mit Stehhöhe) in Ratingen-Mitte. Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Jugendstilvilla und bietet Ihnen auf ca. 70 Quadratmeter 1 x Wohnzimmer mit Küchenplatz, 1 x Schlafzimmer, 1 x Bad mit Fenster + Badewanne + Waschmaschinenanschluss. Ebenso verfügt die Wohnung über einen Kellerraum. Die Wohnung ist sofort verfügbar, befindet sich in einem vollrenoviertem Zustand. Die gesamte Wohnung wurde in weiß neu angestrichen, teils auch neu tapeziert, die Holzbalken wurden neu lackiert, Steckdosen und Schalter erneuert, ein neuer Vinylaminatboden in Holzoptik verlegt. Ebenso verfügt die Wohnung bereits über Rauchwarnmelder, sowie über eine eigene moderne Gas-Brennwert-Therme. Hervorzuheben an der Wohnung sind die romantischen lackierten Holzbalken der Dachkonstruktion im Wohnraum, Schlafrum und der Galerie. Vom Wohnraum und der Terrasse, haben Sie einen wunderbaren Ausblick bis nach Düsseldorf zum Rheintrurm oder ARAG-Haus und ins Grüne der Umgebung. Ebenso kann zu der Wohnung ein PKW-Stellplatz im Hof für 40,00 EUR monatlich dazu gemietet werden. Die monatliche Kaltmiete beträgt 900,00 EUR zzgl. 150,00 EUR Nebenkosten. Die Kautions beträgt 2700,00 EUR. Die Wohnung wird direkt vom Eigentümer vermietet. Die Wohnung ist also einzugsfertig, es muß von Ihnen nichts mehr angestrichen oder renoviert werden. Wir vermieten ausschließlich an Nichtraucher ohne Haustiere. Wir bitten Sie bei der ersten Kontaktaufnahme per E-Mail auf uns zuzukommen und sich kurz vorzustellen (Beruf, Einzugsstermin, Einzug mit oder ohne Partner, Bestätigung das Nichtraucher).

Ausstattung

Wohnung komplett renoviert. = Siehe Textbeschreibung.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Lage

In Ratingen Mitte.

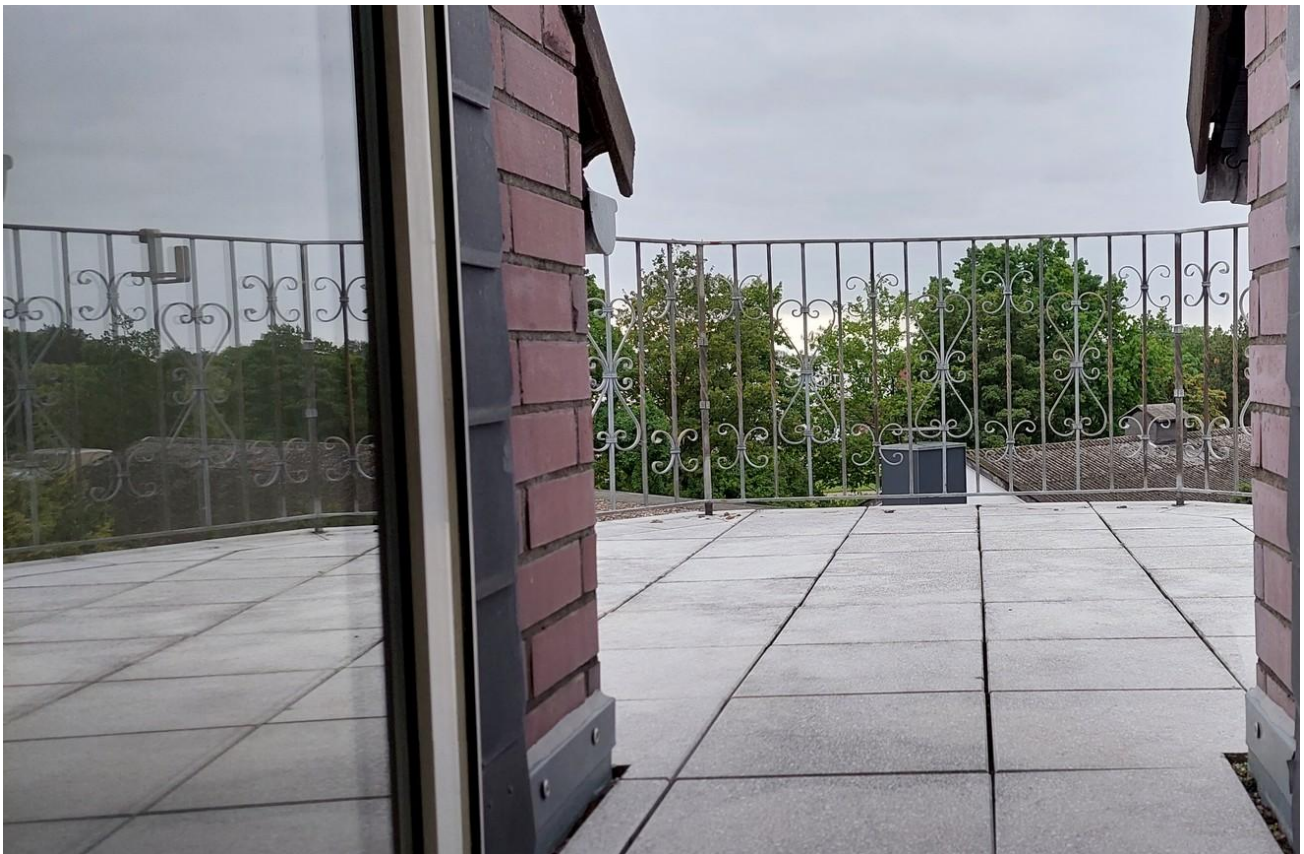
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	204,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Wohnraum mit Galerie

Exposé - Galerie



Wohnraum



Wohnraum

Exposé - Galerie



Blick von Wohnraum zur Terrasse

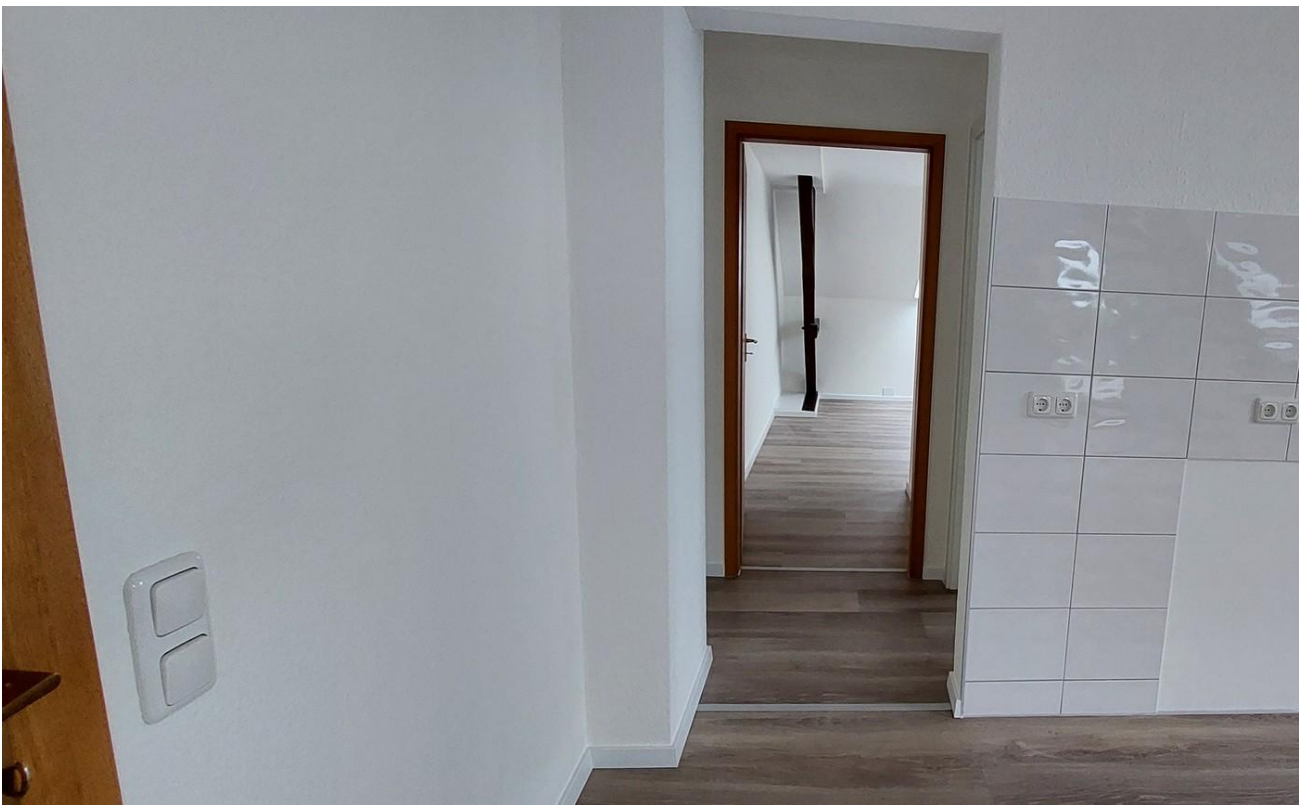


Wohnraum mit Galerie

Exposé - Galerie



Blick von Galerie

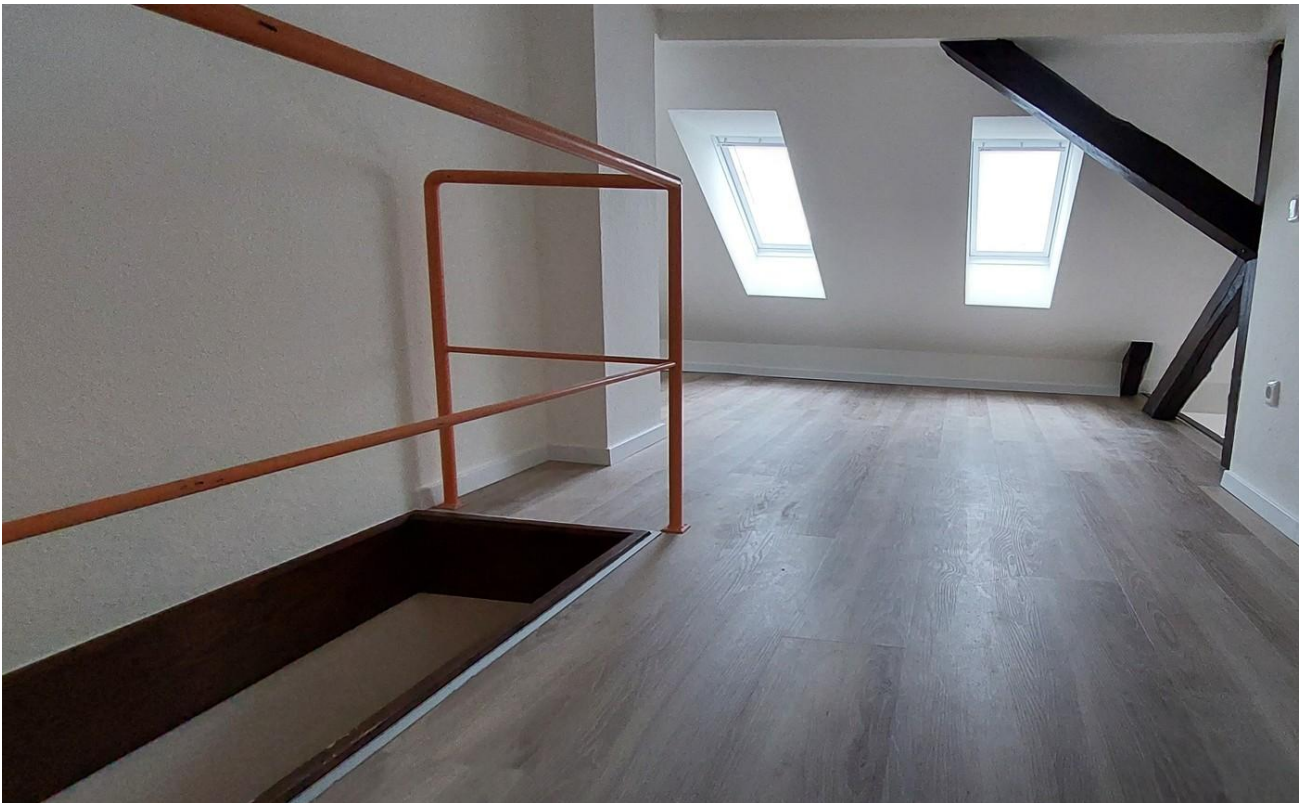


Blick von Wohnraum

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Galerie

Exposé - Galerie



Wohnraum mit Galerie

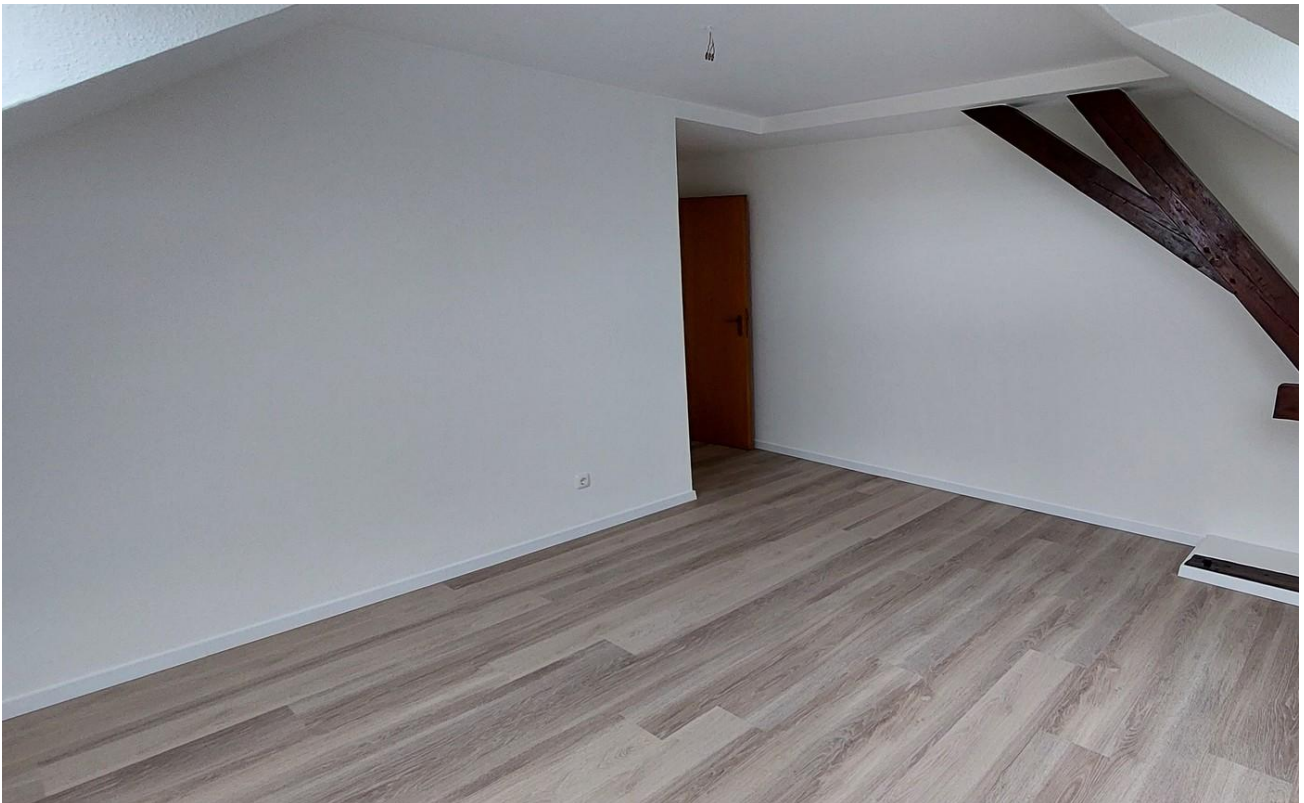


Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

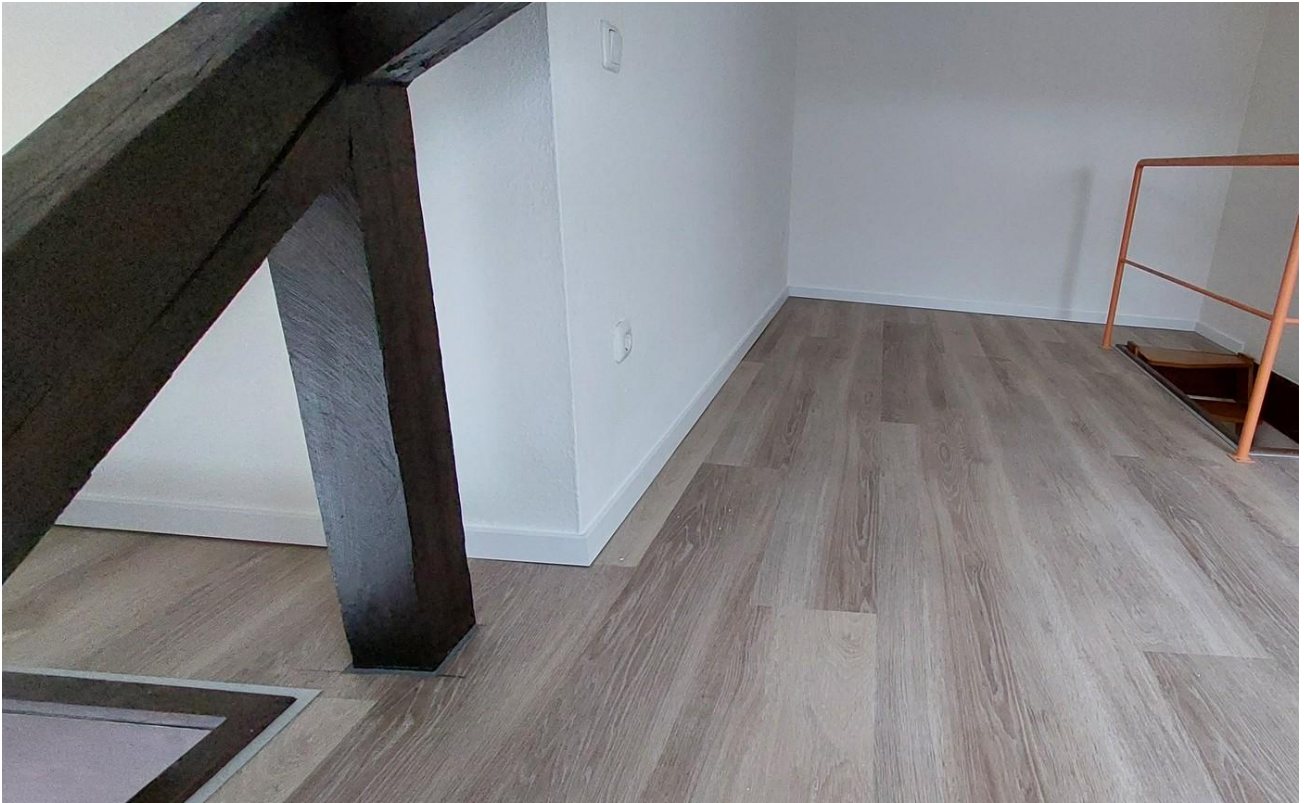


Blick von Schlafzimmer in Wohn

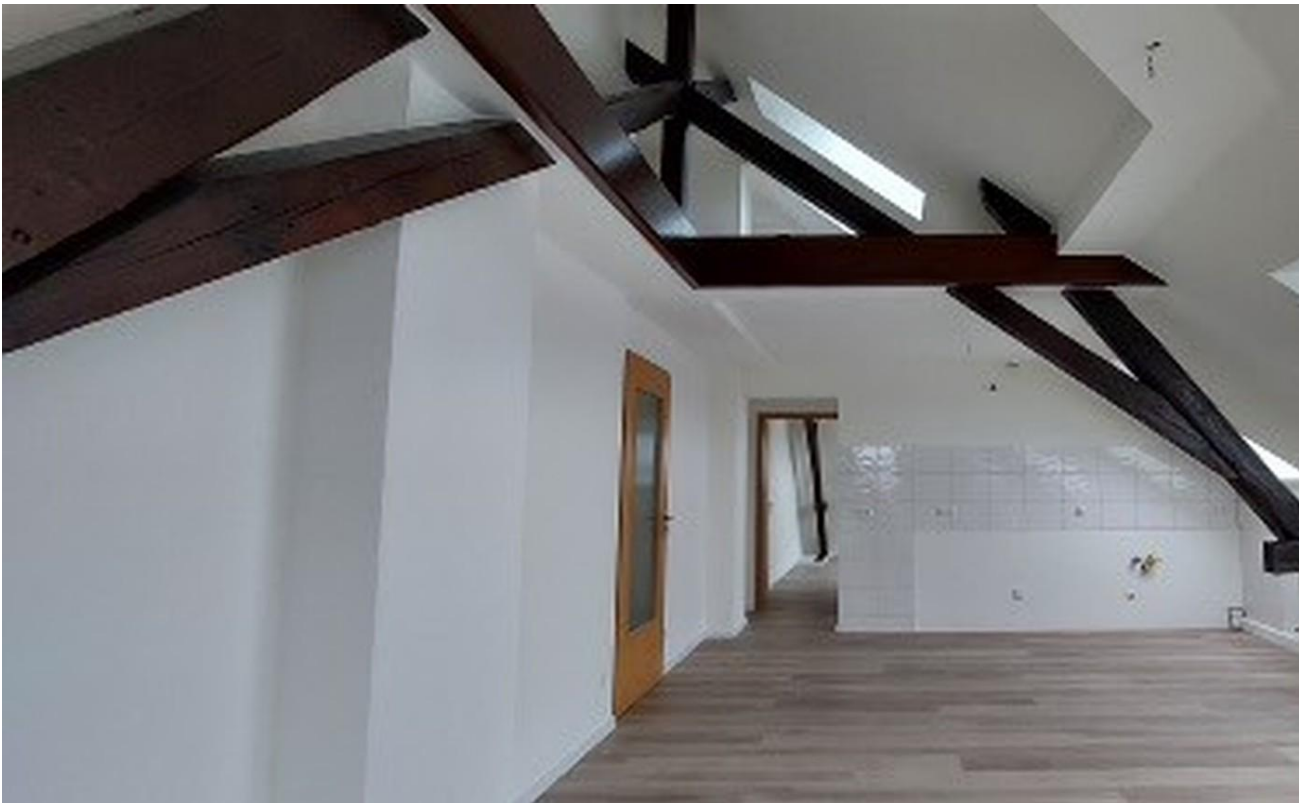


Diele

Exposé - Galerie



Galerie



Wohnraum mit Galerie

Exposé - Galerie



Blick von Terasse



Badezimmer