

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ratingen

### Solides Mietshaus in gefragter Wohnlage nahe Düsseldorf



Objekt-Nr. **OM-326639**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **960.000 €**

Ansprechpartner:  
H. Wendefeuer

40880 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1971	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	530,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	14
Zimmer	20,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	340,00 m <sup>2</sup>	Garagen	3
Nutzfläche	382,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um ein Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten. Die Wohnungsgrößen liegen zwischen 58 und 70,5 qm. Es handelt sich um 3 und 4-Zimmerwohnungen jeweils mit Balkon. Die beiden Erdgeschoßwohnungen haben zusätzlich einen eigenen Gartenanteil.

Das Haus wurde 1971 in 2 1/2-geschossiger Massivbauweise errichtet und ist voll unterkellert. Das Objekt wurde fortlaufend instandgehalten. Das Dach und die freistehende Giebelwand sind wärmegeklämt. Die Ölzentralheizung wurde 2020 erneuert.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Die jährliche Nettokaltmiete beträgt € 44.493,--

## Lage

Das Haus befindet sich in einer beliebten Wohngegend nördlich der Landeshauptstadt Düsseldorf. Das Wohnumfeld zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert und eine gute Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung nach Düsseldorf, Essen und Duisburg.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Strassenansicht



# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Garage



Bad



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie

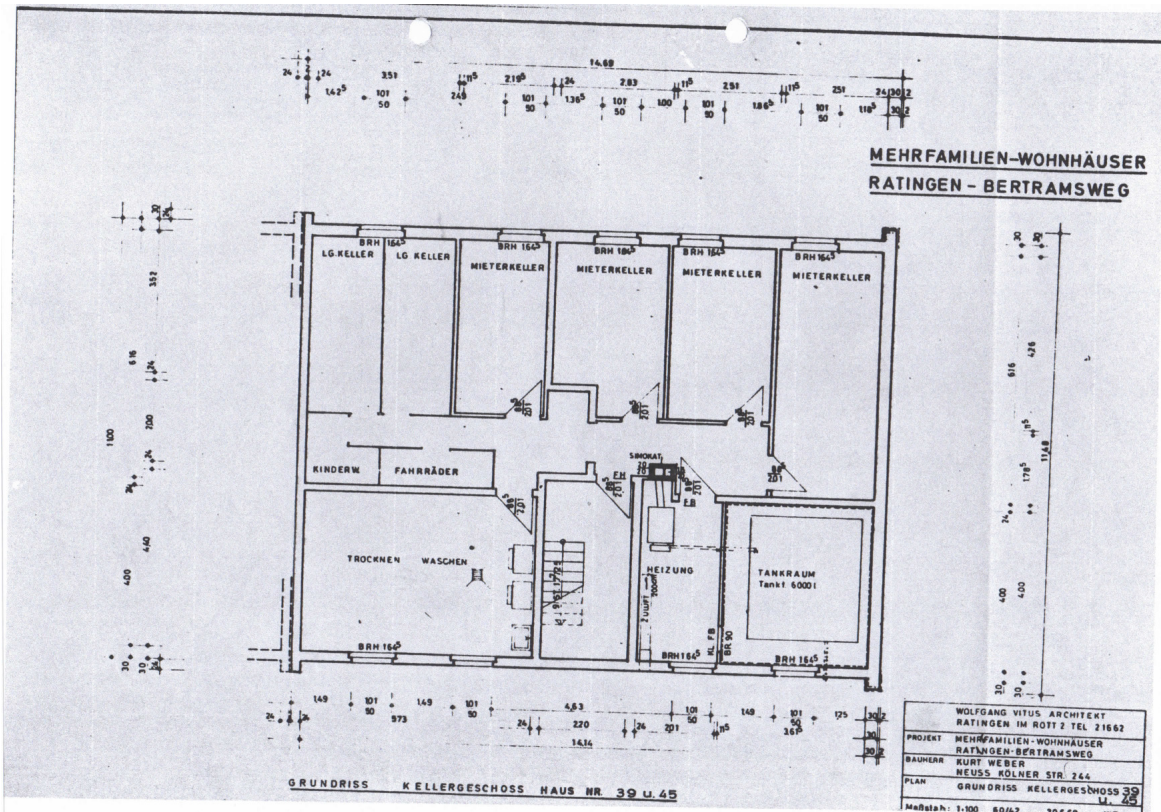


Küche

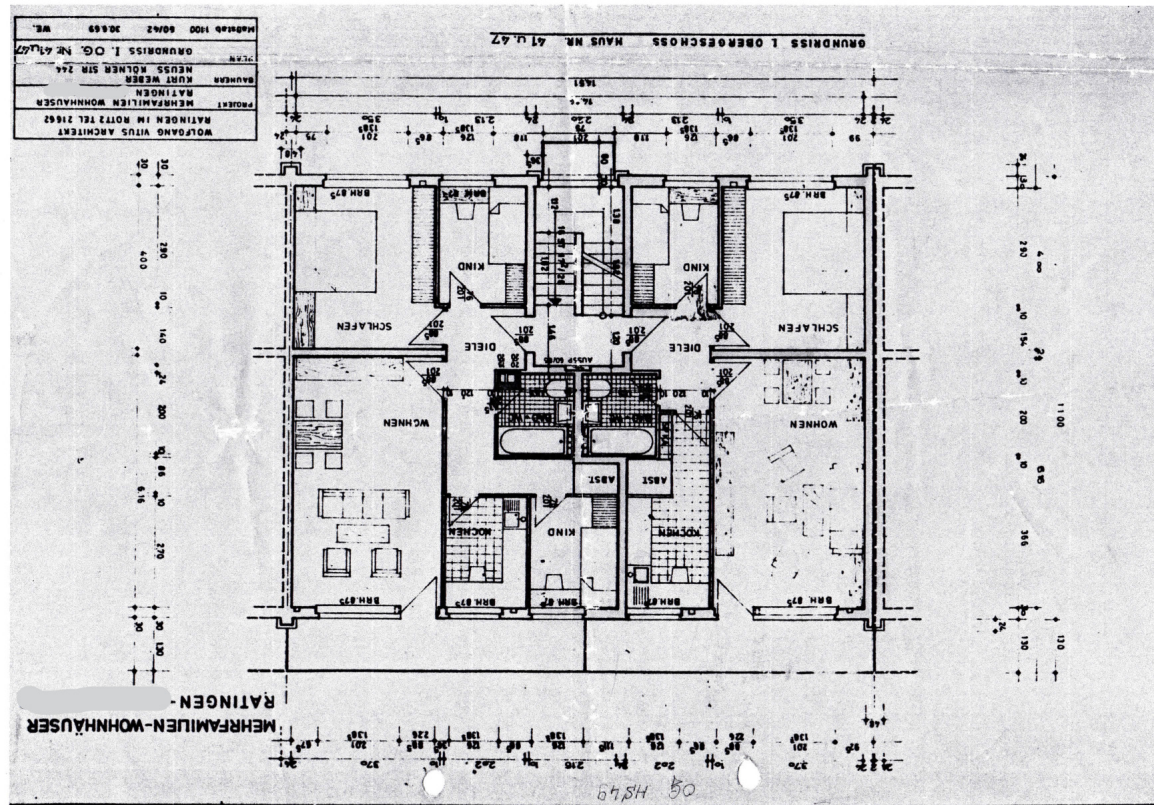


Wasch- und Trockenraum

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

