

# Exposé

## Maisonette in Ratingen

### Lichtdurchflutete 4- Zimmer-Maisonetten Wohnung im Herzen von Ratingen.



Objekt-Nr. OM-327942

#### Maisonette

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:  
Philippa Faßbender

Obertor 11  
40878 Ratingen  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1989	Mietsicherheit	4.800 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.04.2025
Wohnfläche	128,12 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	128,12 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	300 €	Etage	2. OG
Heizkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	600 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	70 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 4- Zimmer-Maisonetten Wohnung im Herzen von Ratingen.

Die ca. 128,12 Quadratmeter große 4 Zimmer-Maisonetten Wohnung im zweiten und dritten Obergeschoss verfügt über drei Lichtdurchflutete Schlafzimmer mit Parkettboden. Das Badezimmer im 3. OG, das Gäste WC sowie die Küche im 2. OG werden demnächst saniert und umgebaut, wir haben bereits Beispielbilder der Bäder und Küche hochgeladen. Alle weiteren Räume sowie Balkonflächen werden frisch gestrichen, Türzargen und Heizkörper werden lackiert der Boden wird abgeschliffen. Der Wohn- und Essbereich bietet Platz für einen großen Esstisch und eine wohnliche Couch, dies ist der größte Teil der Wohnung. Vom Wohnbereich gelangen sie auf einen großen Balkon, welcher auch von der Küche aus zu betreten ist. Eine Küche ist nicht eingebaut, dies bietet also Platz für seine Individuelle Vorstellung. Wenn man die Wendeltreppe im Wohn- und Essbereich hochsteigt, befindet sich ein Schlafzimmer auf der linken sowie ein Schlafzimmer auf der rechten Seite mit Bodentiefen Fenstern und Austritt. Geht man den Großzügig angelegten Flur weiter, befindet sich auf der linken Seite das Badezimmer und auf der rechten Seite ein weiteres Schlafzimmer. Ein Parkplatz kann in der naheliegenden Tiefgarage angemietet werden.

Leider sind keine Haustiere erlaubt.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Die Wohnung ist sehr zentral gelegen. Sie wohnen quasi Mitten in der Innenstadt von Ratingen, haben aber eine gewisse Distanz zum Geschehen und der Lautstärke. Sie haben direkt hinter Ihrem Haus Einkaufsmöglichkeiten und auch Restaurants sind nur wenige Meter von der Wohnung entfernt.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich 2. OG



Eingangsbereich 2. OG

# Exposé - Galerie



Küche aktuell / nicht Saniert



Beispielbild nach Sanierung

# Exposé - Galerie



Küche aktuell / nicht Saniert



Küche aktuell / nicht Saniert



17. Mai 2024 10:40 AM

Beispielbild nach Sanierung

# Exposé - Galerie



Balkon 2. OG



Balkon 2. OG

# Exposé - Galerie



Flur Eingangsbereich 2. OG

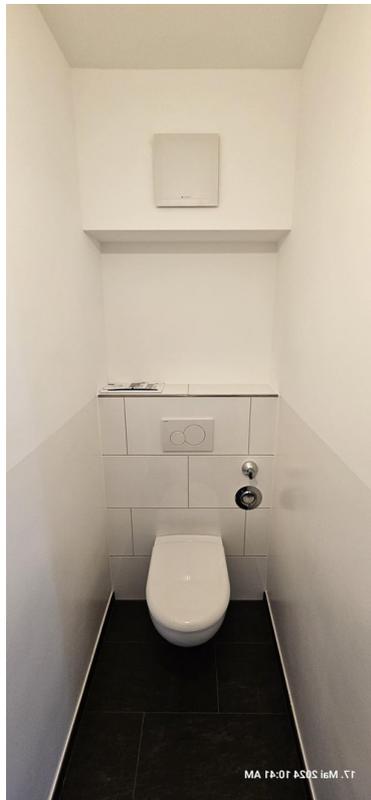


Flur Eingangsbereich 2. OG

# Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer 2. OG



Beispielbild Badezimmer 2. OG

# Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich 2. OG



Wohn- & Essbereich 2. OG

# Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich 2. OG



Wohn- & Essbereich 2. OG

# Exposé - Galerie



Wohn- & Essbereich 2. OG



Flur 3. OG

# Exposé - Galerie



Flur 3. OG



Flur 3. OG

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer 3. OG



1. Schlafzimmer 3. OG

# Exposé - Galerie



1. Schlafzimmer 3. OG



2. Schlafzimmer 3. OG

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer 3. OG



2. Schlafzimmer 3. OG

# Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer 3. OG



3. Schlafzimmer 3. OG

# Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer 3. OG



Beispielbild Badezimmer 3. OG

# Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer 3. OG



Beispielbild Badezimmer 3. OG

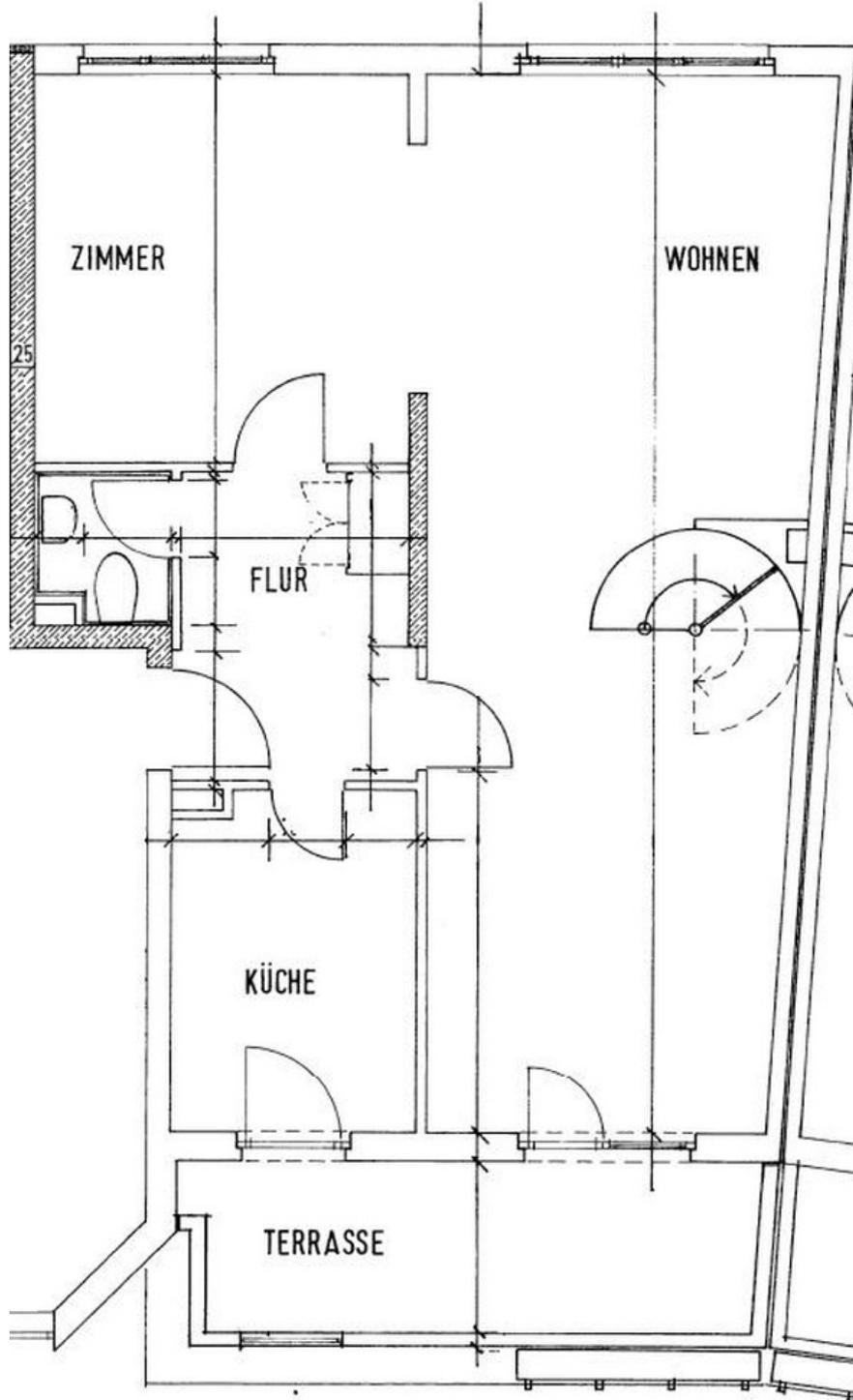
# Exposé - Galerie



Beispielbild Badezimmer 3. OG

# Exposé - Grundrisse

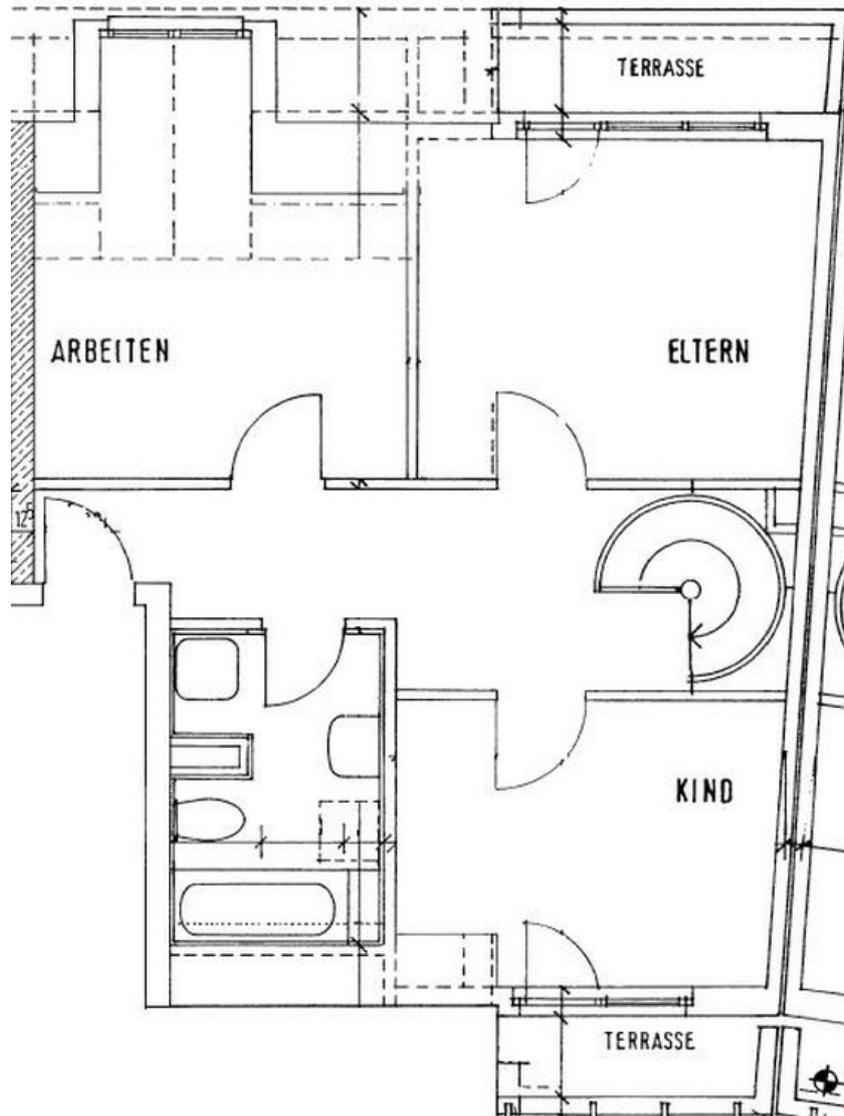
WOHNUNG 1.2.16-16



Grundriss 2. OG

# Exposé - Grundrisse

WOHNUNG 1.2.16 = 16



Grundriss 3. OG