



## Bezugsfreie, voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung, ideal zur Vermietung

### OBJECT ID

21486

### MAIN CRITERIA

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Address              | 40880 Ratingen                 |
| Object type          | Purchase property              |
| Purchase price       | €195,000.00                    |
| Floor                | 2                              |
| Number of floors     | 3                              |
| Year of construction | 1969                           |
| Condition            | gepflegt                       |
| Heating              | Central heating                |
| Energy certificate   | Energy consumption certificate |

**COSTS**

Brokerage

3,57% inkl. MwSt.

**CONTACT**

Haferkamp Immobilien GmbH  
Herr Bernhard Ohling  
Bremer Straße 181  
21073 Hamburg  
Phone: +49 (40) 766500832  
E-mail: anfragen@haferkamp-commercial.de

**DESCRIPTION**

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 14 Wohneinheiten, die sich auf zwei Hauseingänge verteilen. Das Gebäude wurde im Jahr 1969 in 3 ½-geschossiger Bauweise errichtet.

Die schöne Wohnung hat zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie einen schönen Wohnraum mit offener Küche. Der Wohnraum ist lichtdurchflutet und bietet Ihnen einen Zugang zum Balkon mit West-Ausrichtung und Blick in den Garten. Hier kann man sehr gut nach Feierabend die Sonne genießen.

**LOCATION**

Diese schöne Wohnung liegt in guter Lage im begehrten Ratinger Stadtteil Tiefenbroich. Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs befinden sich in der Nähe. Auch Einkaufsmöglichkeiten, die über den täglichen Bedarf hinausgehen, sind schnell und bequem erreichbar. Der historische Ortskern von Ratingen, mit seinem charmanten Marktplatz, erlesenen Einzelhandelsgeschäften und einer vielseitigen Gastronomieszene, ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Für Naturliebhaber und Sportbegeisterte bietet die Umgebung eine Fülle an Erholungsmöglichkeiten – vom Grünen See über weitläufige Parkanlagen bis hin zu erstklassigen Golf-, Tennis- und Reitanlagen. Die hervorragende Verkehrsanbindung unterstreicht die Attraktivität dieser Lage: Die nahegelegene Autobahn A52 garantiert eine schnelle Anbindung an Düsseldorf, den Flughafen sowie das Breitscheider Kreuz und das Ruhrgebiet.

**EQUIPMENT**

Die gepflegte Wohnung wird voll möbliert verkauft. Das beinhaltet nicht nur alle Möbel in Wohnzimmer, Küche, und in den Schlafzimmern, sondern auch mit der kompletten Ausstattung, wie Bettwäsche, Besteck, Geschirr, Teppiche und Fernseher.

**ADDITIONAL  
INFORMATION**

Sie können die Wohnung so wie sie ist möbliert vermieten oder selbst einziehen. In der Vergangenheit war die Wohnung vermietet, so, wie sie jetzt ist, für 1.390 Euro Gesamtmiete (ohne Strom und GEZ).

Das Hausgeld beträgt aktuell 360 Euro, davon können Sie 235 Euro auf einen Mieter umlegen.

Für ca. 20 Euro kann ein Stellplatz vor dem Haus angemietet werden.

**IMPRINT**

Haferkamp Immobilien GmbH · Bremer Str. 181, 21073 Hamburg

Geschäftsführer: Dr. Stefan Ollig, Thomas Machtenberg ·

Amtsgericht Hamburg, HRB 98440, Ust.IdNr.: DE250647021

Aufsichtsbehörde: Freie und Hansestadt Hamburg, Bezirksamt Harburg Verbraucherschutz,  
Gewerbe, Umwelt · Knoopstr. 35, 21073 Hamburg

IMAGES



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Gästezimmer



Badezimmer



Ansicht



Hauseingang



Gästezimmer



Umgebungsplan