

Perspektivisch gedacht – Wir suchen einen Kapitalanleger auf Basis einer Immobilienverrentung

40878 Ratingen, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 3476



Wohnfläche ca.: **74 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **325.000 EUR**



Perspektivisch gedacht – Wir suchen einen Kapitalanleger auf Basis einer Immobilienverrentung

Objekt ID	3476
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	40878 Ratingen
Wohnfläche ca.	74 m ²
Nutzfläche ca.	12 m ²
Zimmer	3
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung	Standard
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Kabel-/Sat-TV
Käuferprovision	2,98 % inkl. gesetzl. MwSt. vom Kaufpreis
Hausgeld	309 EUR
Kaufpreis	325.000 EUR



Objektbeschreibung

Der jetzige Eigentümer möchte seine Wohnung auf Basis eines lebenslangen Wohnrecht verkaufen. Die 3-Zimmer-Wohnung mit Wintergarten und Garage befindet sich in einem 6-Parteienhaus im Ratinger Zentrum.

Ausstattung

Freuen Sie sich auf eine schöne Wohnung mit hellem Wintergarten, eigenem Gartenteil sowie einer dazugehörigen Garage. Aber nun der Reihe nach: Sie betreten das eingefriedete Grundstück und gelangen nach wenigen Schritten zur Eingangstür. Nach 4 Treppenstufen betreten Sie die Drei-Zimmer-Wohnung mit einem großen Wintergarten mit Heizung. Die sehr gepflegte Wohnung ist funktional geschnitten und bietet auf 74 qm² jede Menge Platz. Die Aufteilung entnehmen Sie bitte dem Grundriss. Die Besonderheit ist der genehmigte Wintergarten, den Sie über das Wohnzimmer erreichen. Durch eine Schiebetür im Wintergarten gelangen Sie über eine Treppe in den Garten mit Terrasse, einem Gerätehaus und Ihrem eigenen Gartenteil (Sondernutzungsfläche).

Sonstiges

WICHTIG. Die Wohnung hat nach einer Bewertung einen Wert von 330.000 €. Der Verkäufer (73 Jahre) möchte die Wohnung selbst nutzen und die Nebenkosten (außer die nicht abzugsfähigen Kosten) wie gehabt weiter zahlen. Dafür muss im Grundbuch das Wohnrecht erstrangig stehen. Das heißt, wir suchen einen Käufer, der die schöne Wohnung OHNE Finanzierung kaufen möchte. Im Gegenzug kostet die Wohnung 150.000 € und der Rest wird als lebenslanges Wohnrecht festgeschrieben. Allerdings ist die Grunderwerbssteuer, der Notar und der Makler vom festgelegten Kaufpreis (150.000 € plus lebenslanges Wohnrecht) vom Käufer zu zahlen. Wir freuen uns auf Ihre Anfragen.

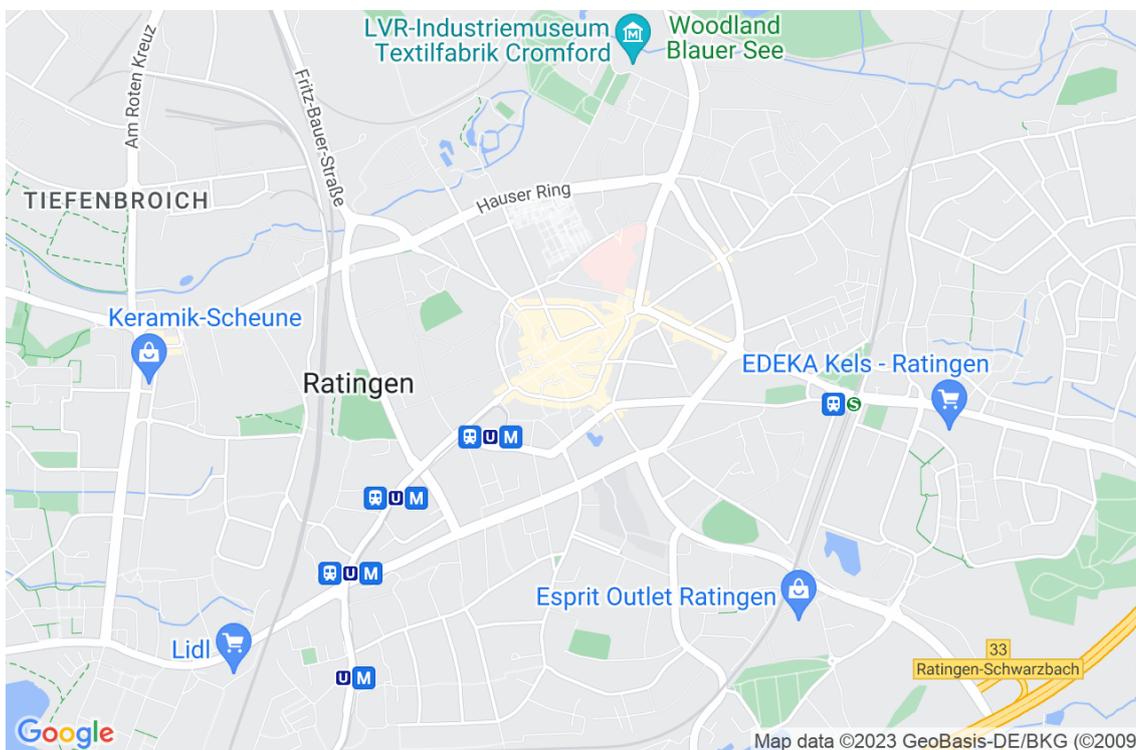
Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	26.09.2027
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1965
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	187,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Die angebotene Wohnung liegt in der Nähe der Dummecklemmer Halle in Ratingen. Von hieraus sind Sie fußläufig in 5 - 8 Minuten auf der schönen Fußgängerzone und dem Ratinger Marktplatz. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gastronomie oder kulturelle sowie sportliche Einrichtungen, alles ist schnell zu erreichen; auch ohne dass Sie ins Auto steigen müssten. Ferner gibt es sehr gute Anbindungen an Bus und Straßenbahn. Auch die S-Bahn in Ratingen und der Düsseldorfer Flughafen sind zeitnah zu erreichen. Mit dem Pkw sind Sie schnell auf der A44 und A3, die sowohl ins Rheinland als auch ins Ruhrgebiet führen.





Herzlich Willkommen



Treten Sie ein



Hereinspaziert



Die Küche mit Abstellkammer



Das große Arbeitszimmer



Das separate WC





Das Badezimmer mit Fenster



Das ruhige Schlafzimmer



Das geräumige Wohnzimmer



mit Zugang Wintergarten



Ihr eigener Gartenteil



mit gepflasterter Terrasse





Eine Garage mit Stellplatz



Grundriss

Grundriss

