



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



Objektnummer A726

Ratingen - V E R M I E T E T ++ Hier macht es Spaß nach Hause zu kommen!

Eckdaten

Kaltmiete	1.150,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Kaution	2.300,00 €

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Wohnfläche	92,0 m²
Nutzfläche	35,0 m²
Gesamtfläche	127,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1993
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2.015
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Süd
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	Ab dem 01.05.2014
Energiekennwert	101,10 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja

Objektbeschreibung

ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Lage

TOP Lage! - in einem gewachsenen Wohngebiet in Ratingen-Hösel befindet sich diese komfortable Eigentumswohnung.

Hösel zählt zu den begehrtesten und besten Wohnlagen Ratingens und liegt nördlich von Düsseldorf zwischen der südlichen Ruhrmetropole Essen und der Großstadt Düsseldorf. Beide Städte sind von hier aus mit der S-Bahn in 18 Minuten und mit dem Auto in 20 Minuten erreichbar. Der Anschluß an die Autobahnen A 52 und A 44 liegt etwa in 4 km Entfernung; der Flughafen Düsseldorf ist 15 Autominuten entfernt.

Trotz dieser zentralen Lage handelt es sich hier um ein ruhiges, grünes Wohngebiet mit gehobener, stilvoller Bebauung. Bushaltestellen, Kindergarten, Schule, Sportanlagen und Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar.

Schön für Naturliebhaber: der Höseler Wald direkt vor der Tür am Ende der Straße!!!!!!!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+4921515350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+4921782189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Objektbeschreibung

Hell und lichtdurchflutet präsentiert sich diese modern gestaltete Wohnung.

Sie liegt im 1.OG eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten.

Die offene, großzügige Diele geht über in einen freundlichen Wohn/Essbereich mit angrenzendem Balkon. Dieser vergrößert den Wohnbereich optisch, durch die bodengleichen, großen Fensterflächen.

Auf der Sonnenseite bietet der ca. 12 m² große Balkon genug Raum zum Sonnen, Relaxen oder für den abendlichen Aperitif

Der ruhige Schlafraum, sowie das Bad befinden sich gartenseitig und bieten einen wunderbaren Blick in den alten Baumbestand, der Lust macht auf einen Spaziergang in den nahe gelegenen Hösel Wald.

Das gut ausgestattete Bad läßt keine Wünsche offen und ist wie die ganze Wohnung hell und freundlich.

Das Gäste-WC liegt neben dem Garderobenbereich.

Schön ist das separate Arbeitszimmer mit Aufgang zum ausgebauten Dachboden.

Die ansprechend gestaltete Küche befindet sich direkt neben dem Essplatz.

Eine gut ausgestattete EINBAUKÜCHE ist vorhanden.

Insgesamt finden wir hier eine Wohnung, die modern und freundlich ist und den heutigen Ansprüchen an Wohnkultur Rechnung trägt.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Ausstattung

helle Fliesen im Wohnbereich

Ahornparkett im Schlaf-und Arbeitsbereich

Balkon mit Bankirai-Holzbelag

*Das Bad ist weiss-silbrig gefliest und mit Badewanne, großer Glasduschkabine, sowie Bidet und großem Waschtisch anspruchsvoll ausgestattet.
Das Gäste-WC ist identisch gefliest.*

Die Küche ist mit einer weissen Poggenpohl-Einbauküche ausgestattet.

Als besonderes Bonbon führt eine freischwingende Ahorntrappe mit Edelstahlgeländer zum ausgebauten Dachboden. Diese Nutzfläche ist NICHT in der Wohnfläche enthalten. Die beiden Räume können als Gästezimmer und Abstellraum genutzt werden.

*Alle Fenster sind Holzfenster mit innenliegenden Sprossen und Isolierverglasung.
Mit Rollläden versehen sind die Fenster des Wohnzimmers, Eßzimmers und Schlafzimmers.*

Im gesamten Wohnbereich Fußbodenheizung.

Die Heizungsanlage ist im Herbst 2015 erneuert worden - Energieträger Öl

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum.

Desweiteren befindet sich im Keller eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche mit separaten Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Sehr praktisch: ein Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage - Miete: 70,-EUR / Monat

Der technische und optische Zustand ist sehr gut; so wie sich das für ein junges Haus gehört.

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

Sonstiges

*Alles klingt sehr interessant?
Gut, dann sollten wir miteinander telefonieren.*

Gern ermöglichen wir auch eine Besichtigung, damit Sie überprüfen können, ob das Bild, das Sie gerade im Kopf haben stimmt!

LIEBE MIETINTERESSENTEN:

Wenn Sie uns eine E-Mail-Anfrage senden, möchten wir Sie bitten, uns Ihren Namen sowie eine Telefonnummer mitzuteilen. Danke!

Die mir zur Verfügung gestellten Unterlagen und Angaben des Eigentümers dienen zur Erstellung dieses Exposés. Ich bitte um Verständnis, dass ich trotz sorgfältiger Prüfung, keine Gewähr für deren Richtigkeit übernehmen kann.



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



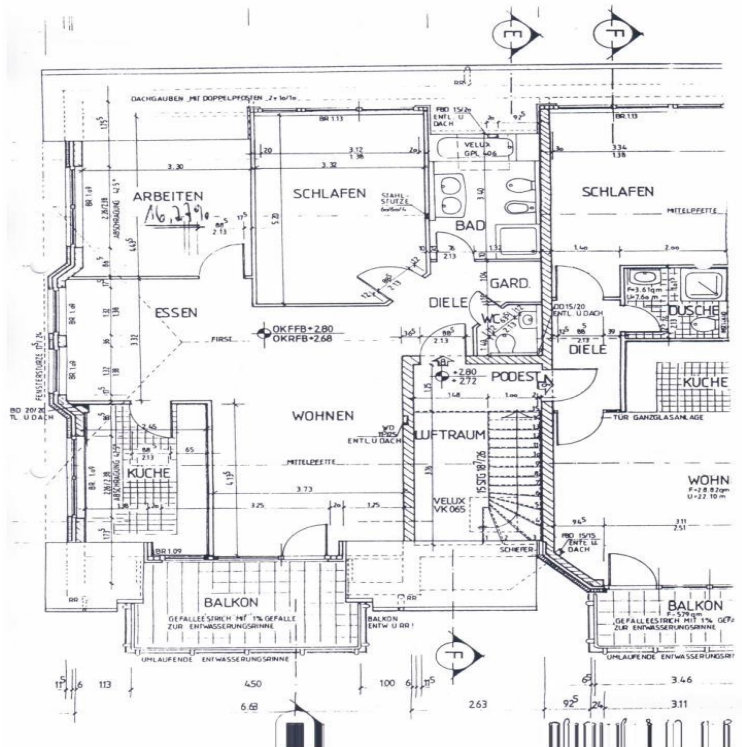
ORTMANN IMMOBILIEN
Dipl.-Ing. Sabine Ortmann
Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!



ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)



Ortmann Immobilien

Ich makte anders als andere!

ORTMANN IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Sabine Ortmann

Bismarckstr.49 | 47799 Krefeld

Tel.: [+49 \(0\)2151 – 5350697](tel:+49(0)2151-5350697) | Mobil: [+49 \(0\)178 – 218 90 53](tel:+49(0)178-2189053) | Email: info@ortmann-immobilien.com
[Online ansehen](#)