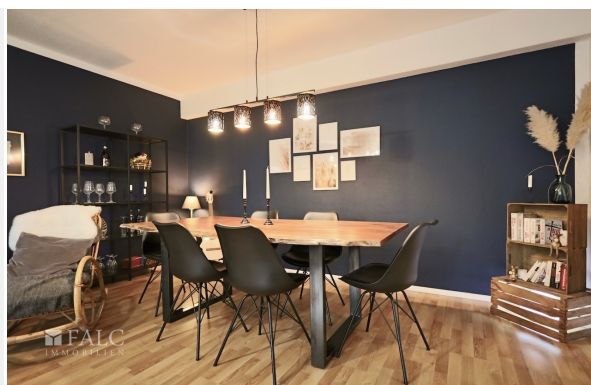




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-FR-77275

Wohnen und leben im Herzen von Ratingen!

Eckdaten

Kaltmiete	990,00 €
Nebenkosten	250,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	83,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1981
Zustand	Modernisiert
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Tiefgarage
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	27.08.2028
Energiebedarf	80.4
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Ausstelldatum	27.08.2018
Geltende EnEV	Liegt bei Besichtigung vor
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage in Ratingen, die eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie REWE und Bioläden, die nur wenige Gehminuten entfernt sind. Für den täglichen Bedarf stehen zudem mehrere Drogerien und Apotheken zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal, mit mehreren Bushaltestellen in der Nähe, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Gebiete ermöglichen. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls gut erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erleichtert.

Für Familien mit Kindern bietet die Umgebung zahlreiche Kindergärten und Schulen, die bequem zu Fuß erreichbar sind. Auch Spielplätze und Parks befinden sich in der Nähe, die zu Freizeitaktivitäten im Freien einladen.

Kulturell Interessierte finden in der Umgebung Museen und ein Stadttheater, die für ein abwechslungsreiches Freizeitangebot sorgen. Sportbegeisterte können sich in nahegelegenen Fitnessstudios und Sporthallen auspowern.

Für kulinarische Genüsse sorgen diverse Restaurants und Cafés, die eine breite Auswahl an internationalen und lokalen Spezialitäten bieten. Auch für das abendliche Vergnügen ist gesorgt, mit Bars und einem regen Nachtleben in der Umgebung.

Die Nähe zu mehreren Kliniken und Arztpraxen gewährleistet eine gute medizinische Versorgung. Zudem gibt es in der Umgebung zahlreiche Parkmöglichkeiten und E-Ladestationen, die den Komfort für Autofahrer erhöhen.

Der Flughafen Düsseldorf ist in etwa 15 Minuten mit dem Auto erreichbar, was die Lage auch für Vielreisende attraktiv macht.

Objektbeschreibung

Beim Betreten dieser charmanten Wohnung, die sich über eine großzügige Fläche von 83 m² erstreckt, werden Sie direkt in einen einladenden Flur geführt. Von hier aus gelangen Sie in alle wesentlichen Bereiche.

Diese Wohnung bietet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und den funktionalen Vorteilen ein ideales Zuhause für Singles, Paare und auch junge Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Gleich zur Rechten befindet sich das erste der drei Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignet. Durch das große Fenster fällt reichlich Tageslicht ein, was den Raum hell und freundlich wirken lässt.

Weiter den Flur entlang erreichen Sie das Herzstück der Wohnung: das geräumige Wohnzimmer. Hier bietet sich ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft und einen Essbereich, an dem die ganze Familie zusammenkommen kann. Die großen Fenster sorgen für eine angenehme Lichtdurchflutung und schaffen eine einladende Atmosphäre.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich die Küche, die mit modernen Einbauten und allen notwendigen Anschlüssen ausgestattet ist. Hier können Sie Ihrer kulinarischen Kreativität freien Lauf lassen und gleichzeitig den Blick ins Grüne genießen.

Das Hauptschlafzimmer, das ebenfalls vom Flur aus zugänglich ist, bietet genügend Raum für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Auch hier sorgen die Fenster für eine helle und freundliche Stimmung.

Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über ein Fenster, eine Dusche und eine Badewanne, die nach einem langen Tag zum Entspannen einlädt.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum im Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet und den Tiefgaragenstellplatz, der durch den Keller erreichbar ist.

Diese Wohnung bietet mit ihrer durchdachten Raumaufteilung und den funktionalen Vorteilen ein ideales Zuhause für junge Familien, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen.

Bitte beachten Sie dass wir zur Anmietung folgende Unterlage benötigen:

- aktuelle Schufaerklärung
- die letzten drei Gehaltsabrechnungen / bei Selbstständigen die letzte BWA und die BWA 12/2024 oder Bilanz 2024
- ausgefüllte Selbstauskunft

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

- Baujahr 1981
- Wohnfläche 83 m²
- 3 Zimmer
- 1. Etage
- Einbauküche
- Balkon
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz

Sonstiges

Ridder Immobilien GmbH - Führend im Service!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie in Ratingen und Umgebung ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen oder erwerben, vermieten oder mieten möchten. Nutzen Sie unsere lokale Fachkompetenz, profitieren Sie von unserem Vermarktungs Know-how und dem bundesweiten Angebotspool durch unsere exklusive Partnerschaft zum FALC Immobilien Verbund!

Wir freuen uns auf Ihren Anruf! 02102 849 746

Oder schauen Sie mal vorbei:

www.ridder-immobilien.de

www.falcimmo.de - Wir sind immer für Sie da!

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

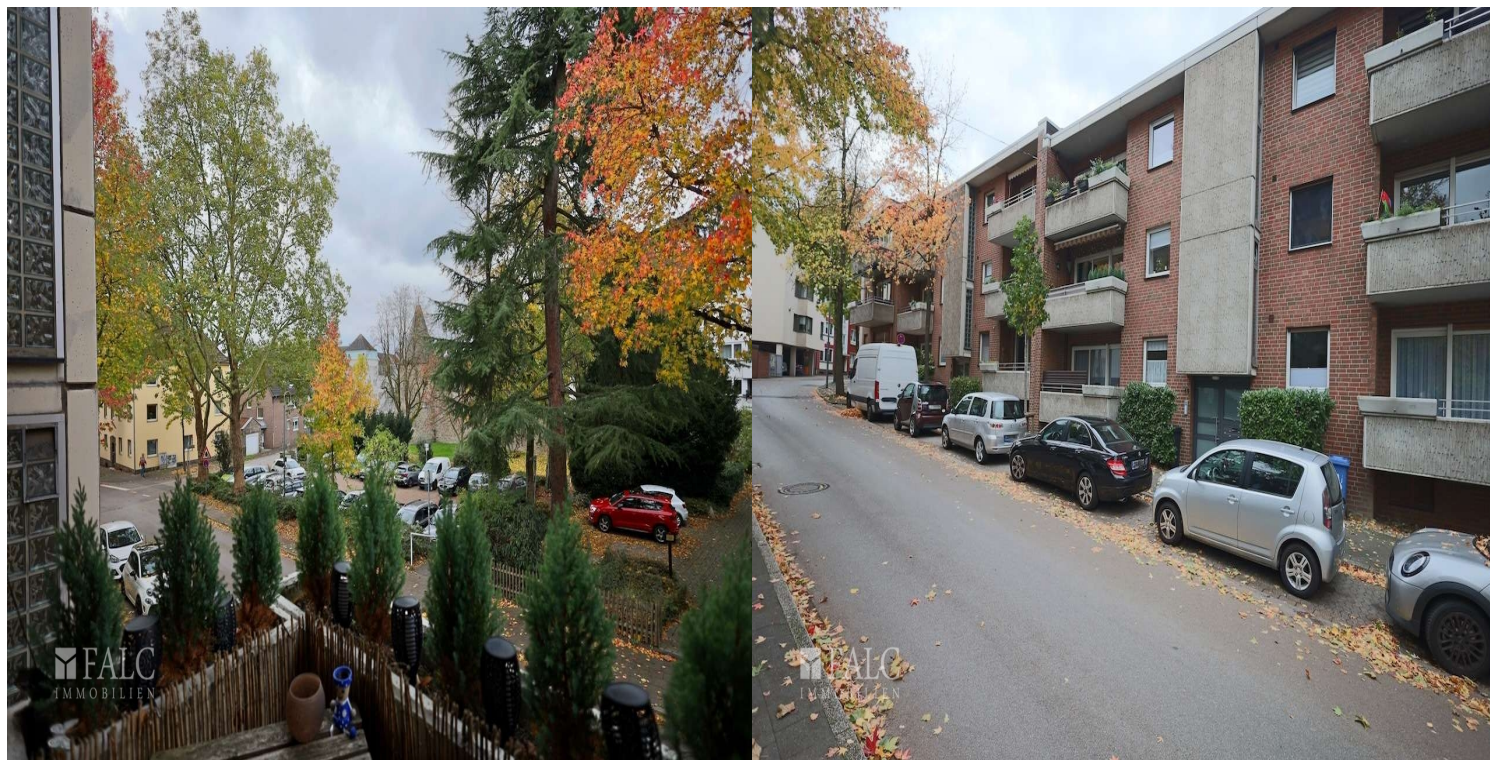
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)