



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Top Kapitalanlage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



Objektnummer FALC-YVR-72711

Grundsolides Mehrfamilienhaus in TOP-Lage von Lintorf!

Eckdaten

Kaufpreis

1.450.000,00 €

Kaufpreis pro m²

2.810,08 €

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

Wohnfläche	405,6 m²
Nutzfläche	111,0 m²
Grundstücksfläche	735,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	7,0
Anzahl Stellplätze	4,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Fenster, Wanne, Dusche
Bodenart	Laminat, Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	28.04.2035
Energiebedarf	161,9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	29.04.2025
Geltende EnEV	2014
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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in bevorzugter Wohnlage von Ratingen-Lintorf. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, einem grünen Umfeld mit hoher Wohnqualität. Für Kapitalanleger bietet der Standort eine stabile Nachfrage nach Wohnraum sowie ein attraktives Umfeld für langfristige Vermietung.

Besonders hervorzuheben ist die fußläufige Nähe zur Speestraße – der zentralen Einkaufs- und Versorgungsstraße in Lintorf. Hier finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, was die Wohnlage auch für Mieter besonders attraktiv macht.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Autobahnen A3, A52 und A44 sind in wenigen Minuten erreichbar und verbinden den Standort schnell mit Düsseldorf, dem Ruhrgebiet und dem überregionalen Fernverkehr. Der internationale Flughafen Düsseldorf ist nur rund 15 Fahrminuten entfernt, was die Lage auch für Berufspendler mit überregionaler Ausrichtung interessant macht.

Insgesamt handelt es sich um eine äußerst gefragte Mikrolage mit hervorragender Infrastruktur, die sowohl stabile Mieterträge als auch eine nachhaltige Wertentwicklung erwarten lässt.

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

Objektbeschreibung

Dieses im Jahr 1993 in massiver Bauweise errichtete Mehrfamilienhaus bietet eine interessante Kapitalanlage in gefragter Wohnlage. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, grünen Umgebung mit gleichzeitig sehr guter Anbindung an das städtische Zentrum und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs.

Die Liegenschaft umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten sowie zwei separat zugängliche Einheiten im Untergeschoss welche als Büros vermietet sind.. Die Wohnungen sind funktional geschnitten und bieten zeitgemäßen Wohnkomfort:

Erdgeschoss: Zwei großzügige 3-Zimmer-Wohnungen, jeweils mit zwei Bädern sowie direktem Zugang zu den dazugehörigen Terrassen und dem eigenen Gartenanteil, jeweils mit Zugang zur eigenen Garage.

Obergeschoss: Zwei 2-Zimmer-Wohnungen mit jeweils einem Badezimmer, einem Bad "en suite" und Balkonzugang.

Dachgeschoss: Eine weitere 2-Zimmer-Wohnung mit einem Badezimmer.

Alle Bäder und Küchen sind hell gefliest, die Wohn- und Schlafräume sind mit Parkett oder Laminat ausgelegt.

Die Kellerflächen im Untergeschoss, welche als Büro genutzt werden, verfügen jeweils über eine eigene Toilette und eine kleine Tee-Küche sowie einen Austritt nach draussen und sind mit Teppichboden ausgelegt.

Die Ausgestaltung des Kellers mit wohnraumähnlicher Deckenhöhe und entsprechender Beleuchtung unterstreicht den flexiblen Nutzungscharakter dieser Flächen – ideal für Freiberufler oder Dienstleister.

Des Weiteren gibt es im Keller einen Waschkeller sowie vier Kellerräume, die zu den Einheiten im EG und im 1. OG gehören.

Zusätzlichen Komfort bieten vier Garagenstellplätze, die auf dem Grundstück zur Verfügung stehen und welche ebenfalls den Wohneinheiten im EG und 1. OG zugeordnet sind.

Die Immobilie ist voll vermietet und überzeugt durch ihre solide Bauqualität, den gepflegten Zustand sowie ihr langfristig wertstabil erscheinendes Nutzungskonzept.

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

Ausstattung

Fakten:

Massive Bauweise 1993

735 m² Grund

Gas-Zentralheizung (2000)

Ruhige und grüne, dennoch zentrale Lage

5 Wohneinheiten, 2 Einheiten im Untergeschoss

2 Terrassen, 2 Balkone

4 Garagen, davon zwei mit Zugang zum Garten

vermietete Wohnfläche ca. 405,62 m²

vermietete Nutzfläche im Untergeschoss ca. 110,4 m²

zusätzliche Nutzfläche im Keller ca. 111,04 m²

Jahresnettokaltmiete: ca. € 62.220,00

Langfristige Mietverhältnisse; Mieten wurden in den letzten 3 Jahren nicht angepasst

Attraktive Renditechance für Kapitalanleger

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage die Mietverhältnisse und eine detaillierte Aufstellung der Mieteinnahmen zur Verfügung.

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

Sonstiges

Ridder Immobilien GmbH - Führend im Service!

Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein.

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an

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 zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte der Bewohner 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](https://www.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](#)



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

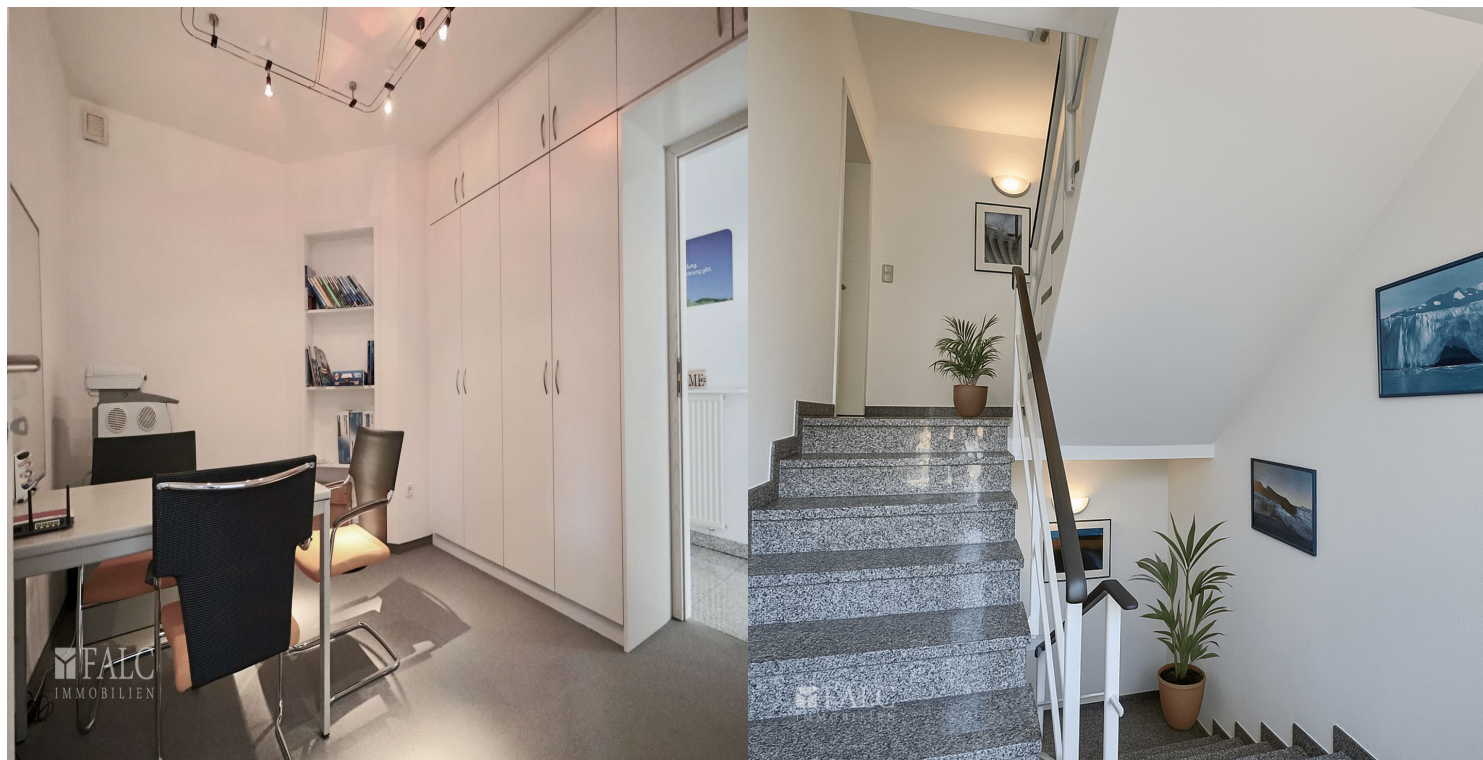
[Online ansehen](#)



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](#)



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](#)