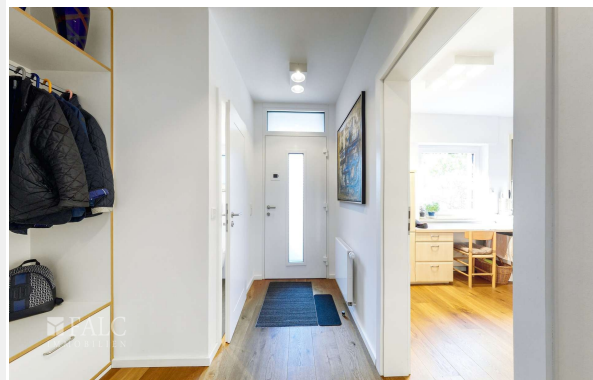




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-YVR-75845

*****Familienoase in Ratingen-Hösel*****

Eckdaten

Kaltmiete	2.500,00 €
Nebenkosten	110,00 €

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	143,0 m²
Grundstücksfläche	312,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1989
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	2025
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Parkett
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	18.11.2029
Energiekennwert	118.9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	18.11.2019
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Hösel - der grüne Stadtteil im Nord-Osten von Ratingen!

Zwischen Eggerscheidt und Heiligenhaus gelegen, gilt Hösel als bevorzugte Wohnlage. Geschäfte, Supermärkte, Kindergärten und die Grundschule im Zentrum sind fußläufig zu erreichen. Weiterführende Schulen finden Sie in Ratingen, Heiligenhaus und Essen-Kettwig.

Die diversen Sportangebote wie Tennis, Fußball, Reiten, Golf und das breit gefächerte Angebot des Höselers Sportvereins sorgen für die nötige Entspannung.

Der S-Bahn verbindet Hösel mit Essen, Ratingen, Düsseldorf und Köln, mit dem örtlichen Busverkehr können Sie problemlos Ratingen, Heiligenhaus und Velbert erreichen. Innerhalb weniger Minuten ist auch das Breitscheider Kreuz zu erreichen mit Verbindungen zur A44, A52 und A3.

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

Objektbeschreibung

Diese massivgebaute Doppelhaushälfte bietet alles was eine Familie braucht.

Im Erdgeschoss erwartet Sie neben dem hellen Eingangsbereich mit Garderobe die großzügige Küche mit Durchgang zum Essbereich und zum hellen Wohnzimmer und ein Gäste-WC.

In 2016 wurde eine neues Eichenholzparkett gelegt, das Gäste-WC, die Treppe ins 1. OG und die Haustür erneuert. Ebenso wurden die Wände anstatt mit Tapeten mit einem modernen Putz versehen. Des weiteren verfügt das ganze Haus über neue Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung. Das 1. Obergeschoss verteilt sich auf zwei Kinder/Arbeitszimmer, ein Elternschlafzimmer und das schöne geräumige Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne.

Im Studio erwartet Sie noch ein weiteres Zimmer mit eingebautem Queensize-Bett, welches sich ebenfalls als Schlaf- oder Gästezimmer eignet.

Der nichteinsehbare, schön angelegte Garten läßt keine Wünsche offen. Neben der großen Terrasse vor dem Wohnbereich gibt es für die absoluten Sonnenliebhaber eine weitere kleine Sonnenterrasse.

Zwischen dem Haus und der Garage gibt es ebenfalls einen Durchgang zum Garten.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben Waschküche und Heizungsraum (Ölheizung) genügend Staufläche.

Die Garage befindet sich unmittelbar am Haus.

Für die Anmietung dieser überaus gepflegten Immobilie benötigen wir die üblichen Unterlagen:

- aktuelle Schufaauskunft
- mind. die letzten drei Gehaltsabrechnungen
- Kopien der Personalausweise
- ausgefüllte Selbstauskunft

Verbrauchsausweis, Öl, Kl. D, 118,9 kwh

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

Ausstattung

- Doppelhaushälfte
- Baujahr 1989 in Massivbauweise
- 143 Quadratmeter Wohnfläche
- ca. 312 Quadratmeter Grundstück
- EG Echtholzparkett (2016)
- neue Haustür (2016)
- Gäste-WC (2016)
- 1.OG Buchenparkett
- neue Fenster mit Dreifach-Isolier-Verglasung (2024/2025)
- 4 Zimmer plus Studio
- ein Vollbad mit Fenster mit Badewanne und Dusche
- vollunterkellert und beheizt
- Glasfaseranschluß
- Ölheizung (2010)
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- abgeschlossener Garten
- Garage mit elektrischem Tor
- frei ab 01.03.2026
- Kaltmiete € 2500 plus € 110 Nebenkosten
- Wasser, Strom und Öl werden direkt über dem Mieter abgerechnet
- Ölverbrauch in den letzten Jahren ca. 950 Liter pro Jahr

Sonstiges

Ridder Immobilien GmbH - Führend im Service!

Wir sind Ihre erste Adresse, wenn Sie in Ratingen und der nahen Umgebung ein Haus oder eine Eigentumswohnung verkaufen, vermieten oder erwerben 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 - 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.

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

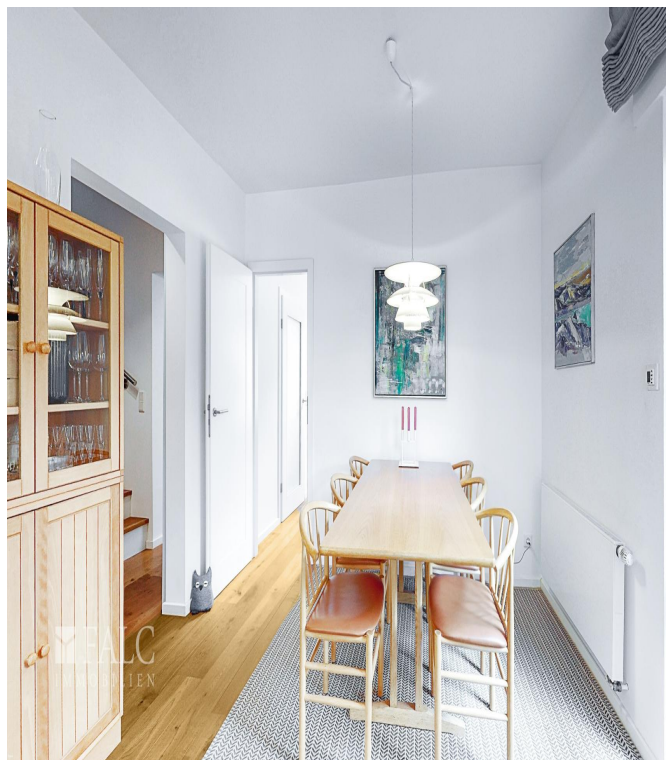
[Online ansehen](#)



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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

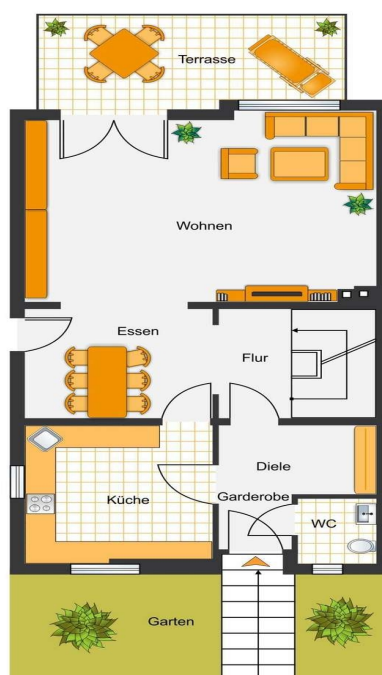
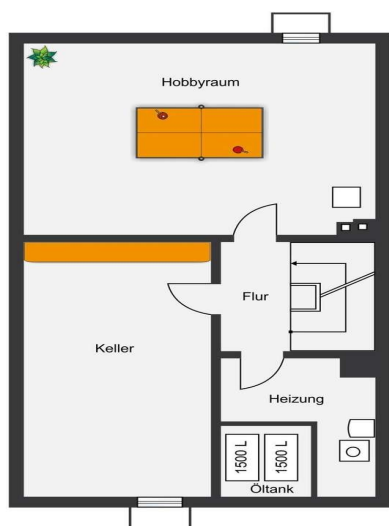
[Online ansehen](#)



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

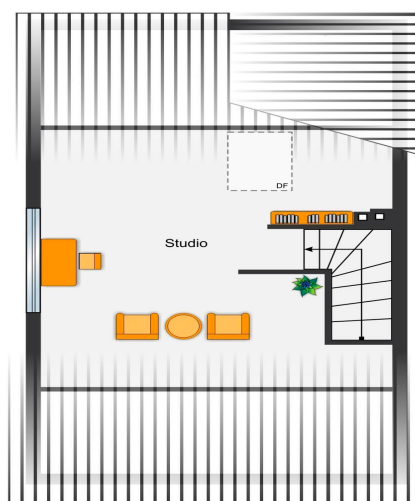
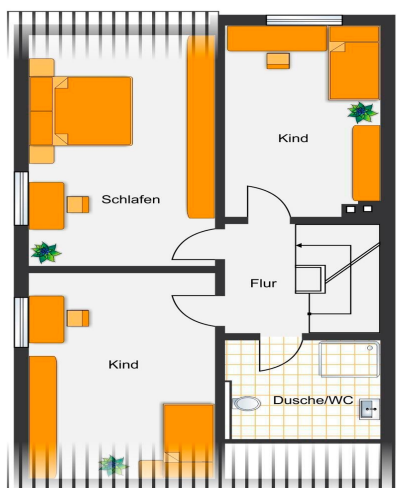
[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)