

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlimm-Str. 10

40882 Ratingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Scout-ID: 59042541
Objekt-Nr.: DHugo1004

**FRIES
IMMOBILIEN**

Ihr Ansprechpartner:

FRIES IMMOBILIEN e. K.

Büro Köln

E-Mail: infok2@fries-immobilien.de

Tel: +49 221 9521315

Fax: +49 221 9521318

Web: <http://www.FRIES-IMMOBILIEN.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	87,85 m ²
Etage:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	2003
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	66,50 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	B
Baujahr laut Energieausweis:	2003
Bezugsfrei ab:	15. Dezember 2024
Haustiere:	Nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Nebenkosten: 230,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 70,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3.288 EUR (3x Kaltmiete, Bankbürgschaft möglich)

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlamm-Str. 10

40882 Ratingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)

Objektbeschreibung:

Moderne Neubauwohnungen in begehrter ruhiger Lage von Ratingen.

An diesem beliebten Standort in Ratingen erstellte die für ihre hochwertige und innovative Architektur bekannte Unternehmensgruppe INTERBODEN aus Ratingen hochwertige Mietwohnungen.

Moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in hochwertigem Neubau umgeben von üppigen Grünanlagen in ruhigem Umfeld.

Ausstattung:

Echtholzparkettboden, Westbalkon, Wannenbad mit Hochwertiger Ausstattung und Handtuch-Heizkörper, Gäste-WC, Außenrollos (teilweise elektrisch), geräuscharmer, rollstuhlgerechter Aufzug, sichtgeschützter Kellerraum.

Eine moderne Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden...!

Lage:

Ansprechende Lage von Ratingen trifft hier auf innovative Wohnkonzepte, die sich an den Bedürfnissen der Zielgruppe orientieren.

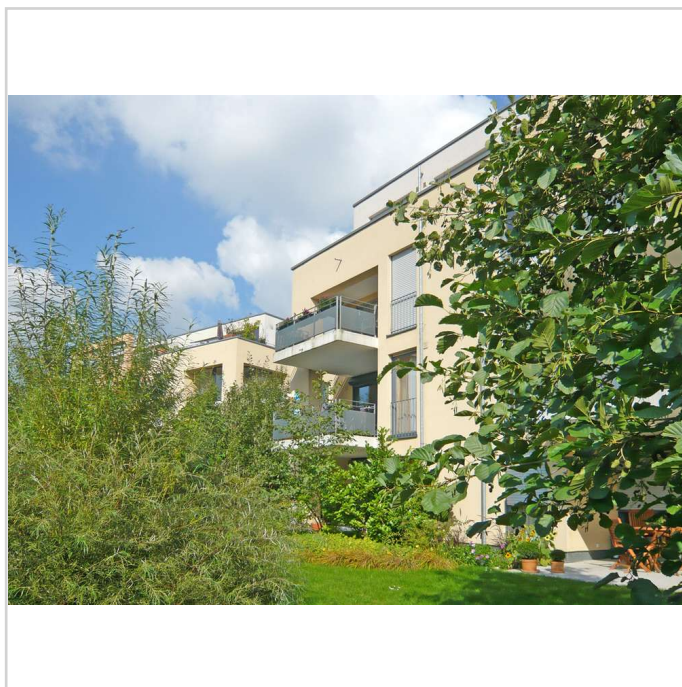
Großzügige Grünanlagen und eine sehr gute Infrastruktur zeichnen diesen attraktiven Standort aus.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut zu erreichen und in wenigen Gehminuten gelangt man zu Bus und Straßenbahn. Die Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3, A44 und A52 sind sehr gut.

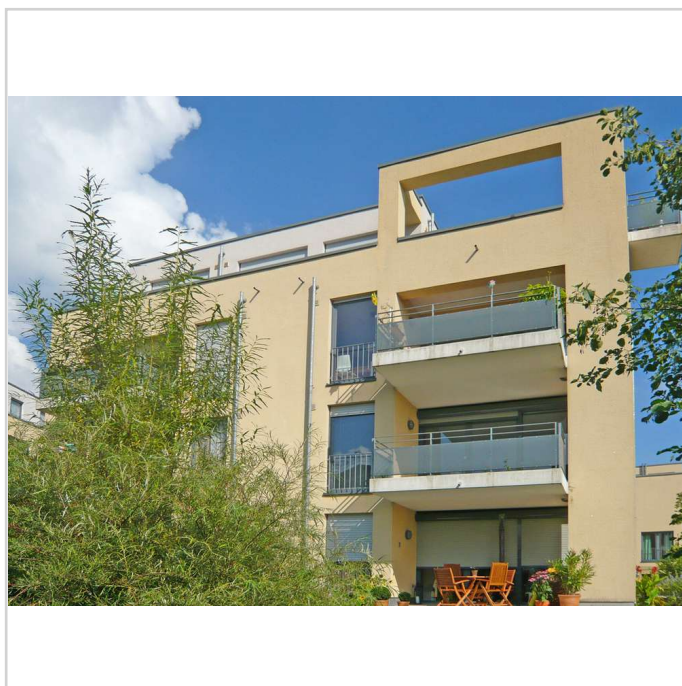
Sonstiges:

Die Nebenkosten beinhalten Wasser und den Hausmeister-Service (Reinigung des Treppenhauses, Pflege der Außen- und Grünanlagen, Winterdienst etc.).

Aus rechtlichen Gründen verwenden wir kein Bildmaterial, das die Inneneinrichtung des derzeitigen Mieters darstellt. Die Innenansichten der Wohnung wurden beim letzten Mieterwechsel fotografiert.



Hausansicht



Hausansicht

Hugo-Schlimm-Str. 10
40878 Ratingen

1. Obergeschoss (WE 10-04)

3-Zimmer-Wohnung

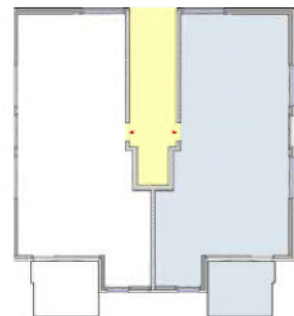
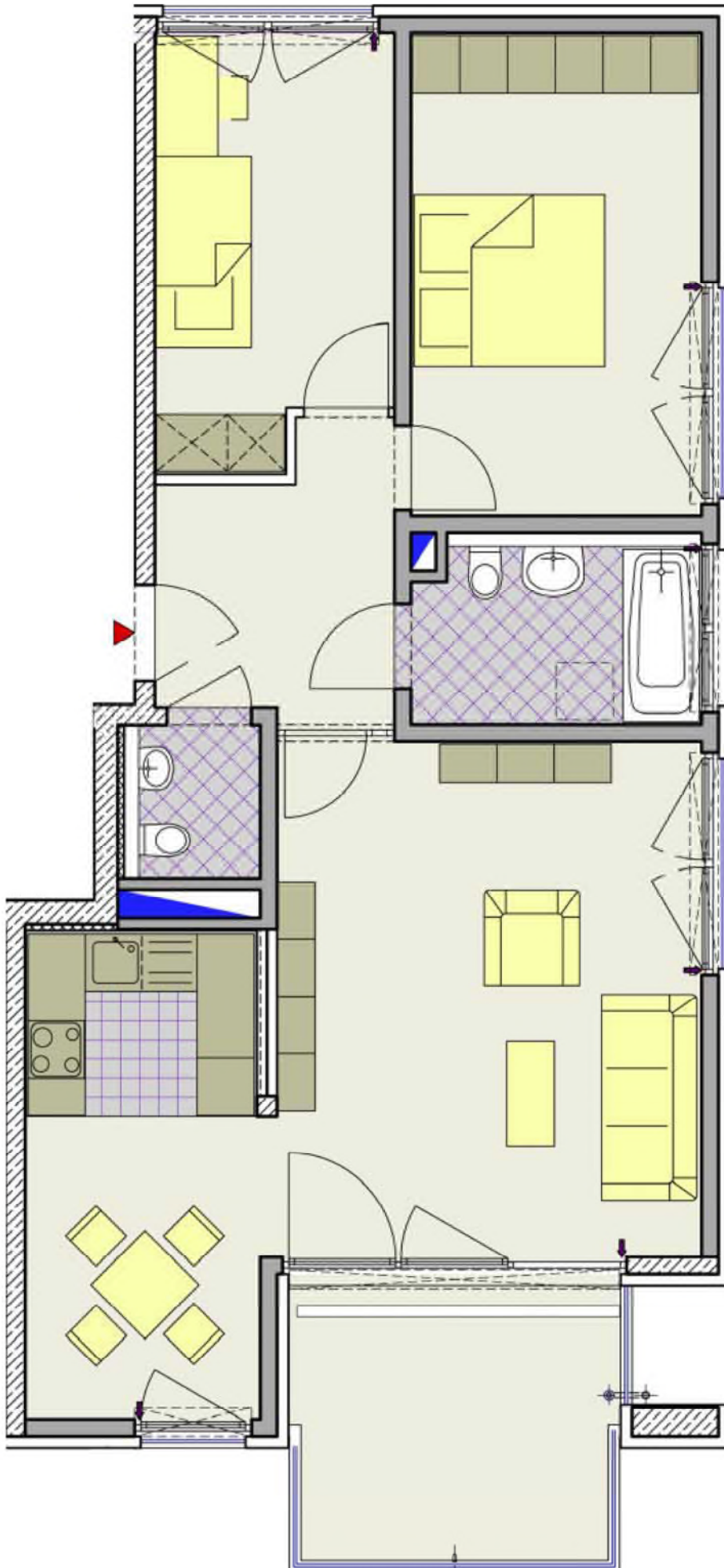
Wohnen	23,78 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Zimmer	10,72 m ²
Küche	12,70 m ²
Bad	5,78 m ²
WC	2,20 m ²
Flur	6,99 m ²
Balkon	5,26 m ²
(50% von 10,52 m ²)	

Wohnfläche 82,59 m²

Bei der Berechnung der Wohnfläche sind in Abweichung zu geltenden Bestimmungen zur (Wohn-) Flächenberechnung (wie z. B. § 4 Nr. 4 WoFIV) Balkon-, Loggien-, bzw. Terrassenflächen mit 50% angesetzt worden.

Grundfläche 87,85 m²

Alle Maße sind ca. Maße. Kleine Änderungen vorbehalten.



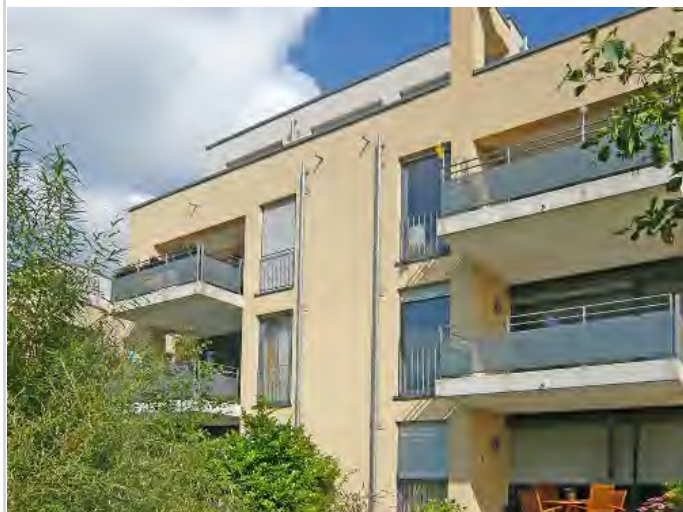
Gestrichelte Linien stellen Abkastungen oder abgehängte Decken im 2. Obergeschoss bzw. Vorschläge für die Platzierung von Abstellräumen dar.

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlimm-Str. 10
40882 Ratingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlimm-Str. 10

40882 Ratingen

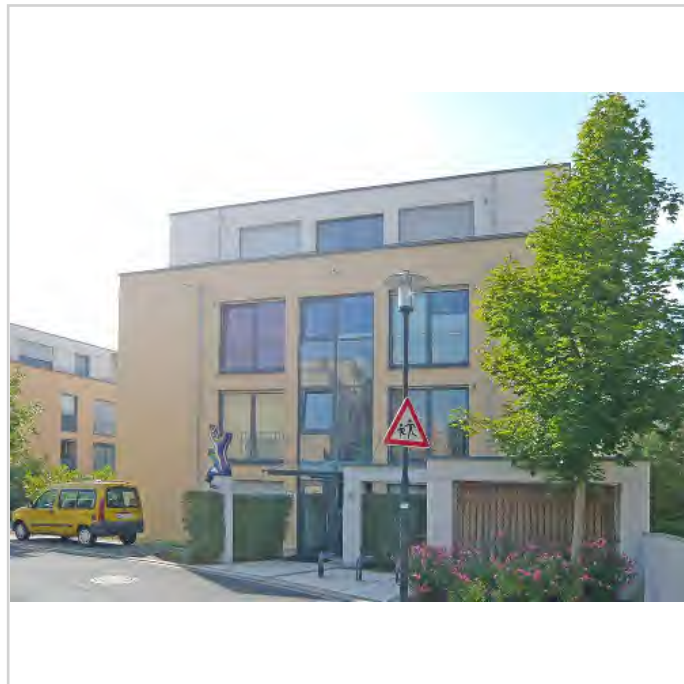
Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 83,00 m²

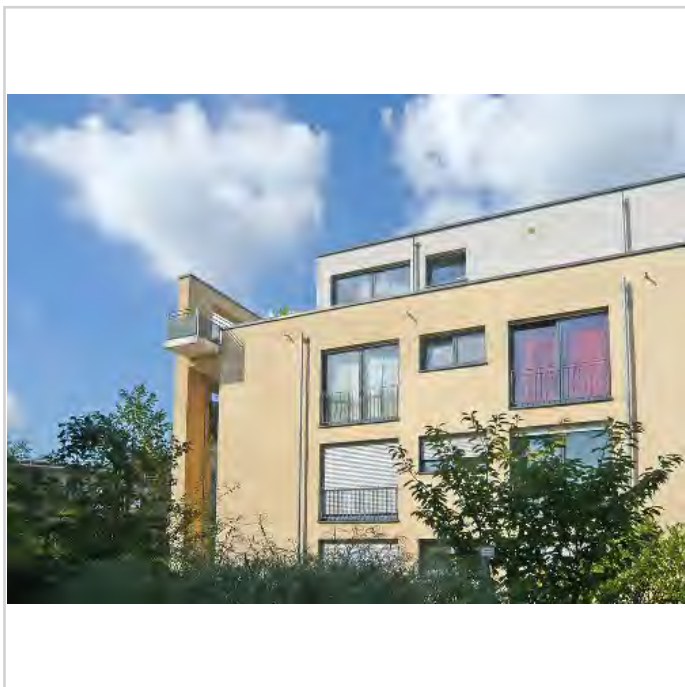
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



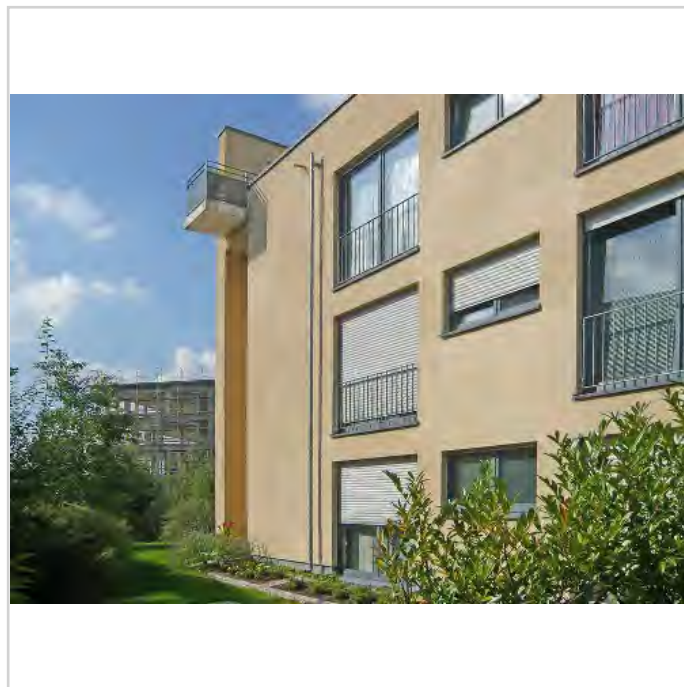
Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlamm-Str. 10

40882 Ratingen

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 83,00 m²

Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlimm-Str. 10

40882 Ratingen

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 83,00 m²

Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



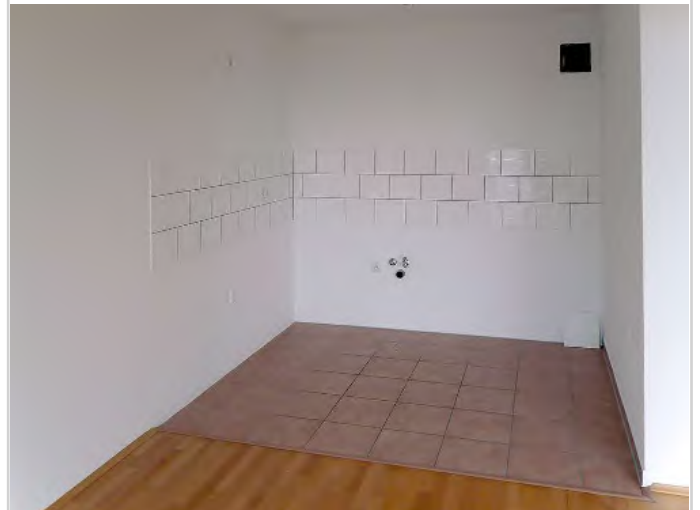
Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche



Wohnküche

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlamm-Str. 10

40882 Ratingen

Zimmer: 3,00

Wohnfläche ca.: 83,00 m²

Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Flur



Schlafzimmer



Kinder- bzw. Arbeitszimmer



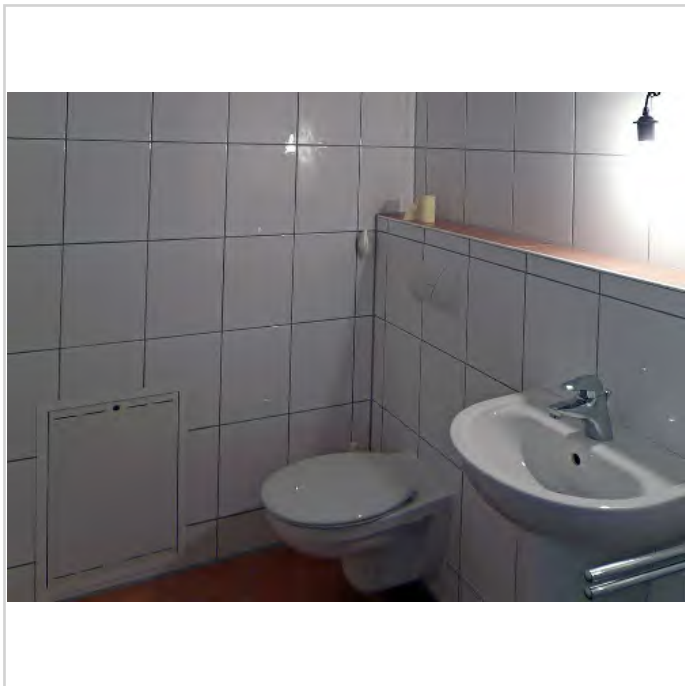
Badezimmer

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.

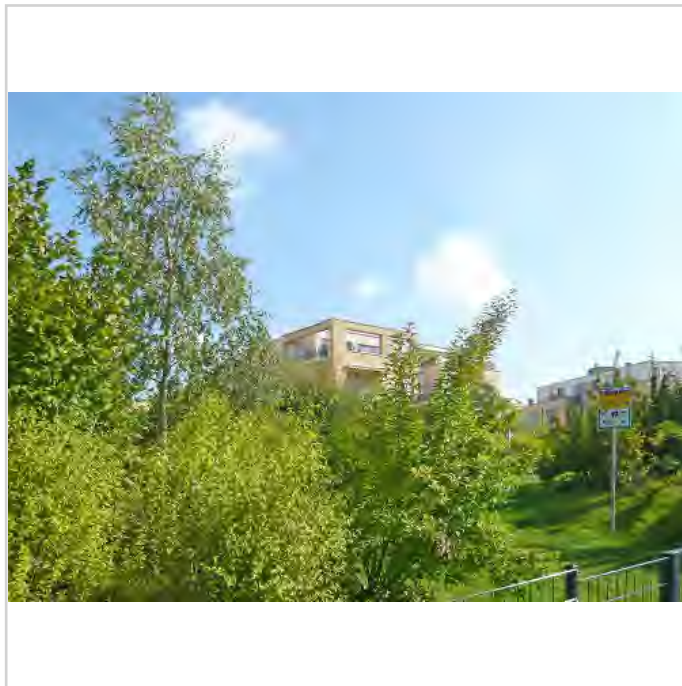


Hugo-Schlamm-Str. 10
40882 Ratingen

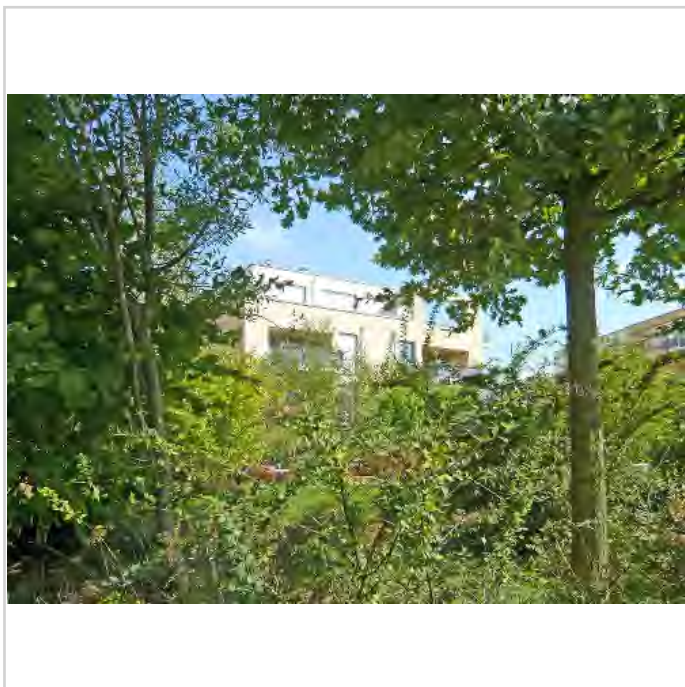
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



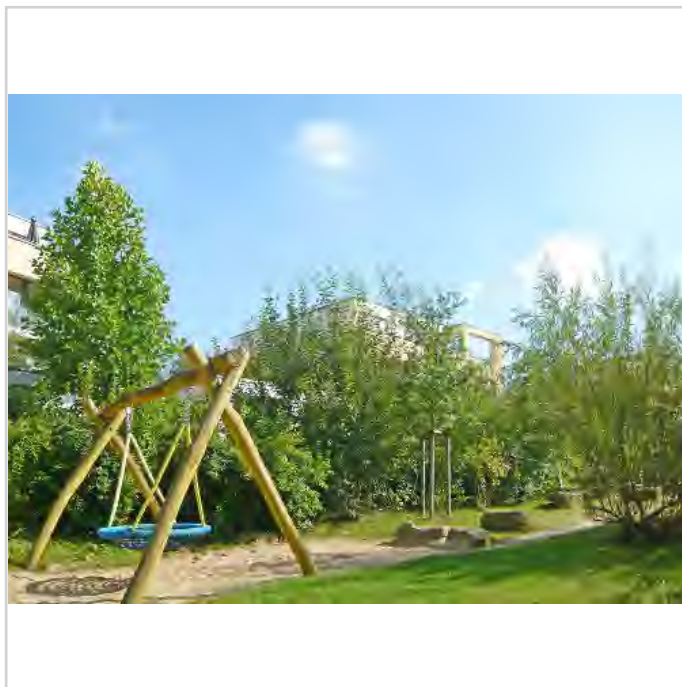
Gäste-WC



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld

Ratingen, moderne 3-Raumwohnung mit Parkett und Süd-West-Balkon in begehrter ruhiger Lage.



Hugo-Schlimm-Str. 10
40882 Ratingen

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 83,00 m²
Kaltmiete: 1.096,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld



Objekt Umfeld