

Besonders schön wohnen! Zentrumsnah, praktischer Schnitt
und grandiose Dachterasse

Gustav-Mahler-Str. 22, 40885 Ratingen



Immobilientyp:	Miete - Wohnung
Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca. (in m ²):	88,00 m ²
Kaltmiete:	845,00 EUR
Warmmiete:	1.005,00 EUR
Angebotsnummer:	20140362
Provisionshöhe:	2,38 Kaltmieten inkl. Mwst.

Objektkriterien

Haustiere:	Nach Vereinbarung
Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenzahl:	2
Anzahl Schlafzimmer:	2
Balkon/ Terrasse:	Ja
Nebenkosten:	160,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Baujahr:	2004
Bezugsfrei ab:	01.06.14
Objektzustand:	Neuwertig
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Zentralheizung
Befeuerungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Endenergiebedarf
Kaution oder Genossenschaftsanteile:	1690
Keller:	Ja



Schlafzimmer

Beschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Mietwohnung befindet sich im 1. OG eines Mehrfamilienhauses, Baujahr 2004. Der große Wohn- und Essbereich sowie ein großzügiger gen Süd-Westen ausgerichteter Balkon mit Blick ins Grüne , lassen bei diesem Objekt, das sich in ruhiger zentraler Lage von Ratingen-Lintorf befindet, kaum Wünsche offen.

Das mit Marmortreppen und eleganten Elementen ausgestattete Treppenhaus verrät auf welchem Ausstattungsniveau sich die Wohnung dieses ruhigen Mehrfamilienhaus bewegt. Beim Betreten des Dielenbereichs wirkt die offene und helle Raumgestaltung mit großen Fensterflächen mit elektrischen Rolläden so wie den hochwertigen Bodenbelägen aus ansprechendem Parkett/Fliesen in Bad und Küche sehr behaglich.

Die ideale Raumaufteilung bietet Platz für einen Single-/Pärchenhaushalt als auch für eine kleine Familie mit Kind, da das weitere Zimmer neben dem Schlafzimmer sowohl als Kinderzimmer oder als Arbeitsplatz oder Gästezimmer genutzt werden kann.



Badezimmer

Lage

Unweit vom Ortskern in einer hauptsächlich von Anwohnern befahrenen Straße befindet sich das Mehrfamilienhaus. Die optimale Lage mit der Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten und zugleich erholsamen Ruhe durch nicht vorhandenen Verkehrslärm macht dieses Objekt sehr interessant. Ratingen-Lintorf ist ein beliebter, gewachsener Ortsteil, der sich seinen Charme durch den Erhalt der Fachwerkhäuser bewahrt hat und neben der Nähe zum Düsseldorfer Flughafen auch von den dort niedergelassenen Unternehmen aus dem In- und Ausland profitiert. Die Infrastruktur ist hervorragend: Schulen, Kindergärten und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie. Die landschaftlich reizvolle Umgebung mit ausgedehnten Wäldern, sowie ein Stadtbad mit Wellnesslandschaft garantieren ein ideales Freizeitangebot. Die Innenstädte von Düsseldorf und Ratingen sind mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar. Bushaltestellen liegen fußläufig nur wenige Minuten vom Objekt entfernt. Die Autobahnanschlüsse an die A 44 und A 52 sind ebenfalls schnell erreicht. Ratingen-Lintorf ist eine interessante und beliebte Wohnalternative zu den umliegenden Städten.



Wohnraum

Ausstattung

Auf der rechten Seite im Flur befindet sich das mit einer Duschwanne ausgestattete Badezimmer, welches mit eleganten weißen und schwarzen Fliesen deckenhoch gefliest ist und über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Gegenüber des Bades ist ein kleineres Zimmer mit einer Dachschräge, welches als Kinderzimmer oder als Arbeits- und Gästezimmer fungieren kann.

Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer. Es verfügt über ein Doppelfenster an der Ostseite des Gebäudes durch welches am Morgen die Sonne hereinstrahlt und zum Abend hin besonders im Sommer wieder eine angenehme Temperatur entsteht. Es ist genügend Platz vorhanden für ein großes Doppelbett und einen großformatigen Kleiderschrank sowie eine Kommode.

Der zugleich gemütliche als auch geräumige Wohn- und Essbereich erstreckt sich vom Eingang bis zur separaten Küche und bietet einen großartigen Blick durch die bodentiefen Schiebetürelemente ins Grüne.

Nicht zuletzt besticht auch die Küche mit genügend Platz für Arbeitsflächen und Schränken so wie direktem Zugang zum Balkon.

Das Highlight dieser Wohnung ist der herrliche halbüberdachte Balkon, auf welchem sich

die Sonnenstunden beim Grillen oder Zusammenssein auch in größerer Runde genießen lassen.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- 2x Sateliten-Anschluss
- Solarbetriebene Elektrorolläden
- Dreifachverglasung
- Türen und Türrahmen in hellem braun, passend zum Parkettboden
- Fensterrahmen und Balkontüren in warmen Brauntönen



Küche

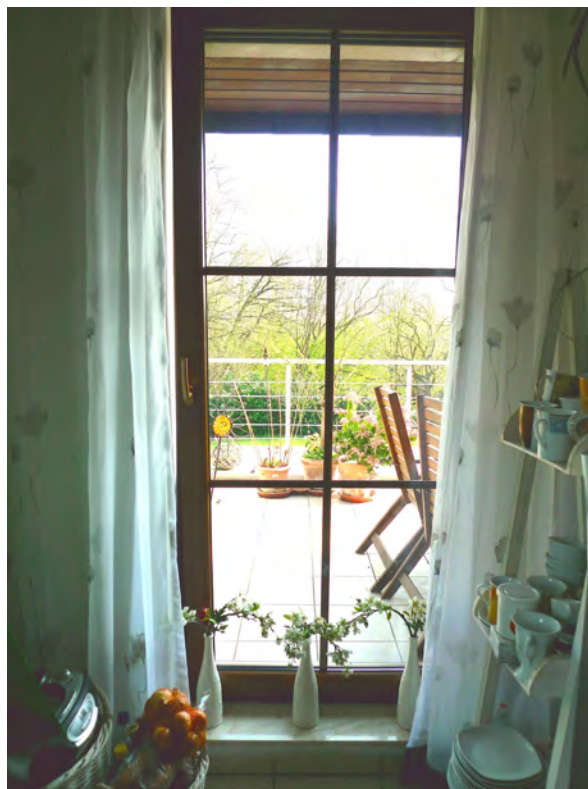
Sonstiges

Ihre Ansprechpartner sind Herr Christian Wilske und die Firma Finanzierungs- und Immobilienservice Peter Wilske, Sie erreichen uns am besten und schnellsten per Email an pwilske@web.de oder unter 02102-5793530. Bei E-Mail-Anfragen geben Sie bitte zusätzlich Ihre vollständige Adresse und Rufnummer für Rückfragen an.

Gerne unterbreiten wir Ihnen auf Anfrage auch Angebote für alternative Objekte.

Alle Angebotsangaben im Exposé beruhen auf den uns überlassenen Informationen und können eine eigene Objektprüfung nicht ersetzen. Irrtümer und Änderungen der

Informationen behalten wir uns ausdrücklich vor.



von der Küche auf den Balkon

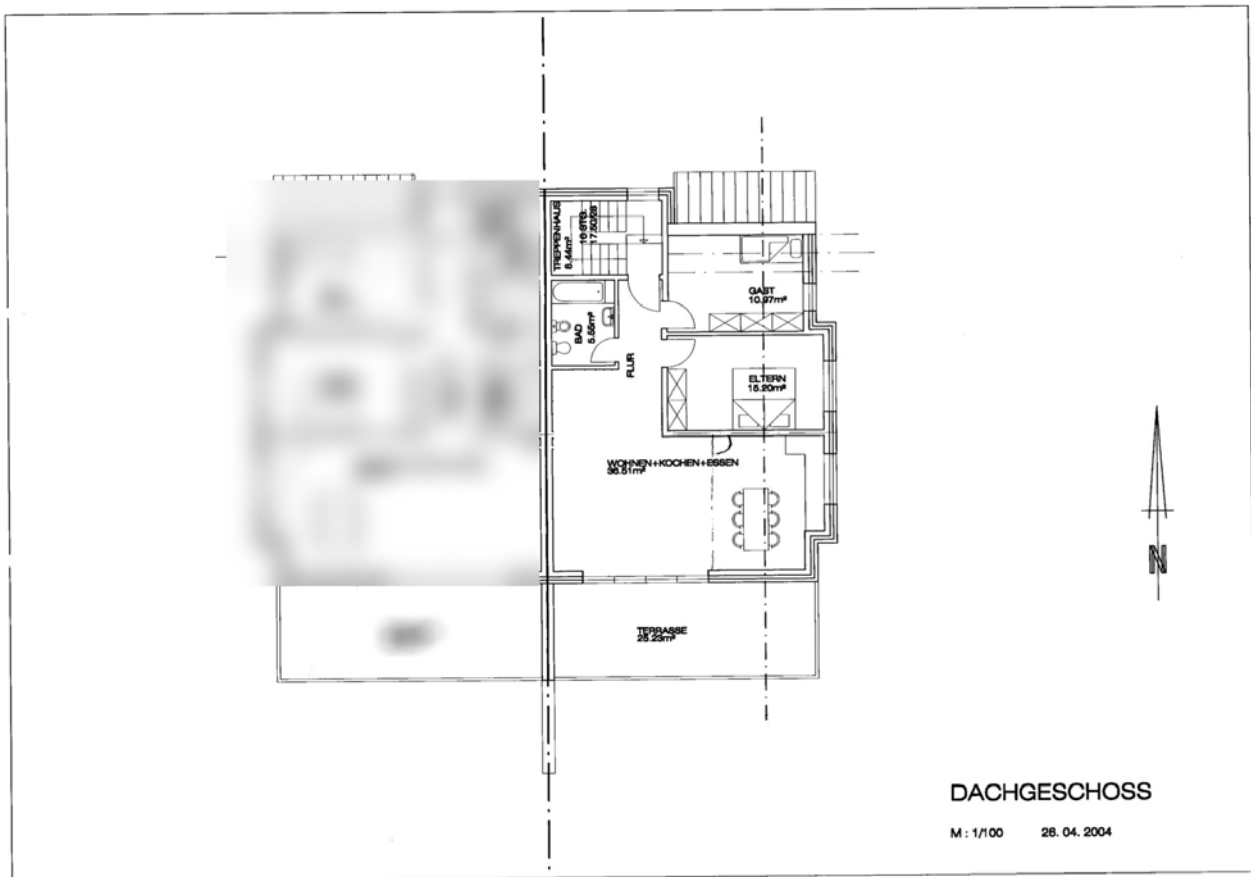


Der einladende Balkon...



...pure Erholung

Grundriss



Grundriss 1:100