



Immobilienexposé
VERKAUFT - Graf-Stein-Quartier | Haus 1 -
WE 04

Objekt-Nr.:
205738_4



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Graf-Stein-Quartier | Haus 1 - WE 04

Kaufpreis
540.000 €

 107 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 3
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

 2
Stellplätze

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	540.000 €
	Hausgeld	267,50 €

Die Immobilie

Objekt-Nr 205738_4

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis	9.500 €
	Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	25.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	107 m ²
	Zimmer	4

Räume und Flure	Lage im Objekt (Etage)	1
	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	Herbst, Winter 2022
Zustand und Bauart	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne!

Im beliebten Ratingen- Lintorf ist es Zeit neu anzufangen: 24 Eigentumswohnungen von 2-4 Zimmervarianten zwischen ca. 65qm und 130qm bringen Menschen zusammen, denen Freiheit und Individualität im Leben besonders wichtig sind. Lassen Sie sich von unserem Neubauprojekt Graf-Stein-Quartier verzaubern und wagen Sie den Schritt in Ihr komfortables Zuhause.

Gekonnt werden bei diesem exklusiven Projekt die hochwertige Bauausführung, durchdachte Grundrisse und eine attraktive Lage zu einem außergewöhnlichen Gesamtkonzept zusammengeführt. Die zeitlose Architektur der drei Häuser begeistert auch Menschen mit einem besonderen Anspruch an Gestaltung und Erscheinungsbild. Das Quartier fügt sich einträchtig in die nachbarschaftliche Bebauung ein und wird Jung und Alt gefallen. Die Fassaden umrahmen Balkone und Terrassen und schaffen Luft für gut dimensionierte Dachterrassen und fügen die privaten Gartenterrassen der einzelnen Wohnungen harmonisch in die Gesamtkomposition ein. Genießen Sie an der frischen Luft

Ihren Feierabend und blicken Sie in die grüne Natur. Hinter der Außenansicht verbergen sich perfekt durchdachte Wohnkonzepte. Diese sind auf Ihre zukünftigen Bewohner zugeschnitten und schaffen individuelle Lebensqualität, welche erst mit dem Kauf der eigenen Immobilie zur Geltung kommt. Menschen jeden Alters können sich durch die Barrierefreiheit Ihren persönlichen Wohntraum erfüllen.

Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé zur Verfügung.

Ausstattung

- 24 hochwertige Eigentumswohnungen in drei Gebäudekomplexen mit jeweils 8 Wohneinheiten
- Alle Einheiten erhalten großzügige Balkone oder Terrassen mit Gartenstücken (im SNR)
- Eleganter Parkettboden in den Wohnräumen (Farbwahl nach Bemusterung möglich)
- Feinsteinzeugfliesen in den Küchen, Bädern und WC's (Farbwahl nach Bemusterung möglich)
- Beheizung über zwei Luft-Wasser-Wärme-Pumpen in Kombination mit jeweils einer Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung mit separater Raumregelung
- Exklusive Tageslichtbäder (mit Badewanne/Dusche & Handtuchheizkörpern) und Gäste-WC's im harmonischen Design
- Exquisite Ausstattung mit Markenarmaturen von namhaften Herstellern (Farbwahl nach

Bemusterung möglich)

- Je nach Wohnungstyp zusätzliche Abstellkammer
- Stilvolle Fenster der Schallschutzklasse 3 mit Sicherheitsbeschlägen und Carrara Marmor Fensterbänken
- Elektrische Rollläden
- Wände mit hochwertigem Malervlies in Weiß
- Decken erhalten modernen, weißen Spritzputz
- Klimatisierung der Wohnungen als Sonderwunsch möglich
- Aufzug in den Gebäudekomplexen
- Gemeinschaftliche Grünflächen werden eingezäunt und durch den Bauträger begrünt
- Eigener Spielplatz an jedem Haus
- Separater Kellerraum
- Zwei Tiefgaragen mit 30 PKW-Stellplätzen
- 22 Außenstellplätze

Lage

Auf halber Strecke zwischen Essen und Düsseldorf liegt der charmante Ratinger Ortsteil Lintorf. Sein Dorfcharakter macht dieses schöne Fleckchen Ratingens mit seinen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, dem Marktplatz und schönen Kirchen zu etwas Besonderem. Das vielfältige gastronomische Angebot hält für jeden Kulinarikliebhaber etwas bereit. Auch die Kleinen finden in der nahen Kindertagesstätte sicherlich noch einen Platz. Das Schulzentrum Lintorf oder das Kopernikus Gymnasium decken alle gewünschten Schulformen ab. Sollte am Abend noch auffallen, dass bei den Einkäufen etwas vergessen wurde, befinden sich im direkten Umfeld Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Naturfreunde werden begeistert sein, von zahlreichen Spazier- und Wanderwegen, die Lintorf und seine grüne Umgebung zu bieten hat. Eingebettet in Wald, Wiesen und Felder wird hier noch viel Landwirtschaft betrieben. Wie es zu einem idyllischen Örtchen gehört, fließt durch Lintorf auch ein Bach. Aus Ratingen Hösel kommend, nimmt der Dickelsbach in Lintorf seinen Lauf, bis er schließlich in den Rhein mündet. Wer zwar ländlich wohnen, aber das Großstadtleben nicht missen möchte, ist in Lintorf gut aufgehoben. In nur 15 Autominuten erreichen Sie nicht nur die Innenstadt Düsseldorfs, sondern auch dessen Flughafen.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Wohnungen, schauen Sie auch auf unsere Homepage www.hirschmann-immobilien.de. Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

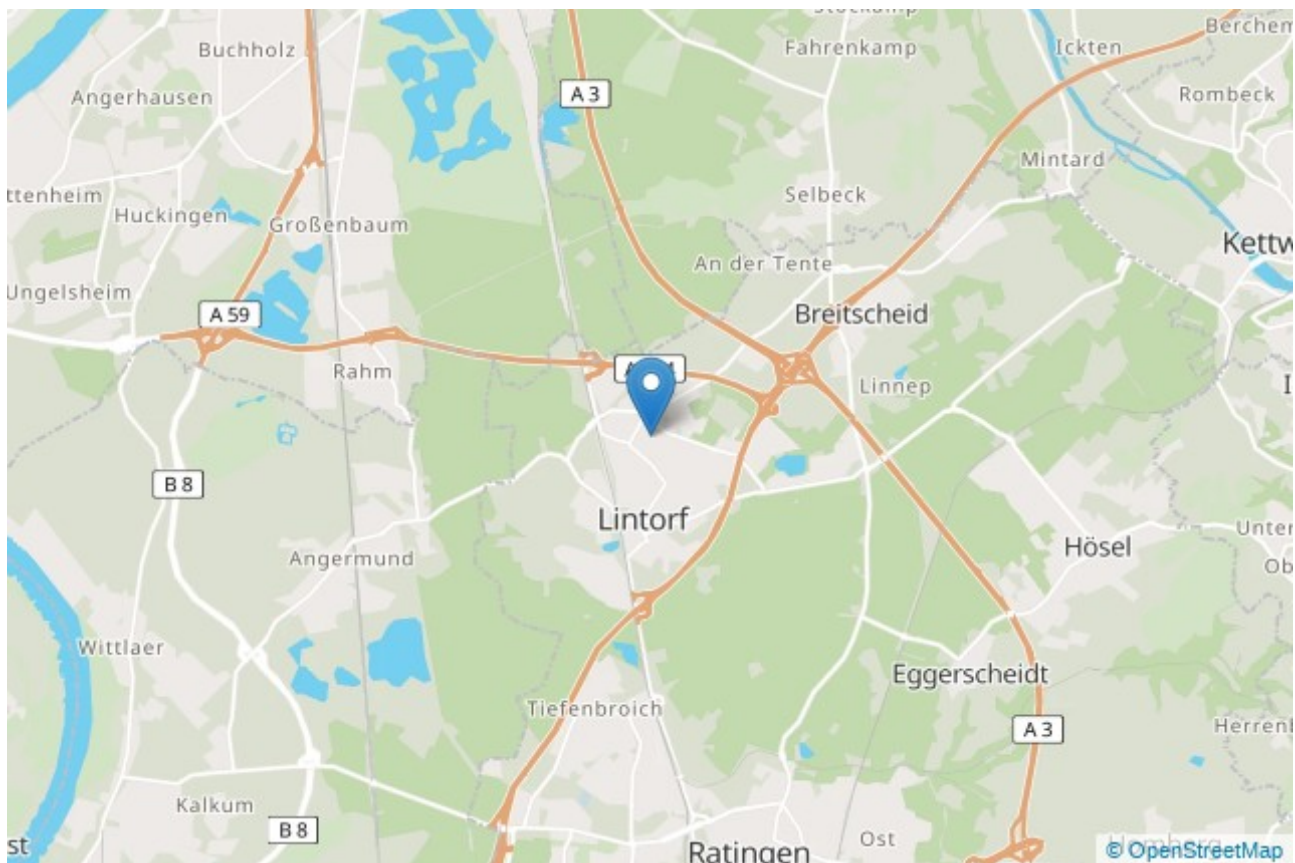
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

40885 Ratingen / Lintorf





Gartenansicht



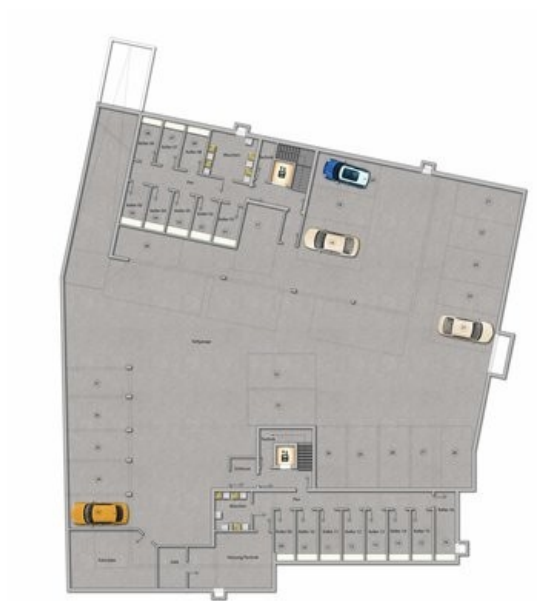
Außenansicht



Außenansicht



OG_Haus 1



Tiefgarage