



Immobilienexposé
**Sonnengeküst - Terrassentraum im
Penthousestil**

Objekt-Nr.:
206286



Wohnung zum Kauf

Sonnengeküsst - Terrassentraum im Penthousestil

Kaufpreis
565.000 €

 101,86 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

 2023
Baujahr

 2
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	565.000 €
	Hausgeld	306 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	206286	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	25.000 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	101,86 m ²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen

Beschreibung

Willkommen im exklusiven Graf-Stein-Quartier in Ratingen-Lintorf!

Diese traumhafte Penthouse-Eigentumswohnung bietet auf großzügigen 102 Quadratmetern ein zeitgemäßes und komfortables Wohnambiente. Mit einer beeindruckenden 40 Quadratmeter großen Terrasse und drei gut durchdachten Zimmern präsentiert sich diese Eigentumswohnung als einzigartige Gelegenheit für gehobenes Wohnen.

Der Wohnbereich beeindruckt nicht nur durch seine Größe, sondern auch durch die imposante Raumhöhe von knapp 3,5 Metern in der Spitze. Dies verleiht der Wohnung eine luftige und offene Atmosphäre, die ein Gefühl von Freiheit und Großzügigkeit vermittelt. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein architektonisches Highlight, das nahtlos mit dem Wohnbereich verschmilzt. Angrenzend an der Küche befindet sich noch eine Abstellraum. Desweiteren besticht die Einheit mit Ihrer beeindruckenden Fensterfront, die den Blick in die Umgebung freigibt und eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenraum schafft. Die bodentiefen Fenster lassen nicht nur reichlich Tageslicht herein, sondern bieten auch eine tolle Atmosphäre.

Das Schlafzimmer ist großzügig gestaltet und bieten genügend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt zusätzlich noch über ein Gäste oder Arbeitszimmer.

Ein exklusives Tageslichtbad, mit einer großzügigen Dusche und einem Doppelwaschtisch ausgestattet, verspricht Wellness - Atmosphäre und pure Entspannung.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese

Traumimmobilie persönlich kennenzulernen und werden Teil der Nachbarschaft des wunderschönen Graf-Stein-Quartiers.

Ausstattung

- Sehr begehrte Lage
- Ca. 102 m² Wohnfläche
- 3 Räume
- Terrasse 40 qm (Südausrichtung)
- Barrierefrei
- Eleganter Parkettboden in den Wohnräumen
- Feinsteinzeugfliesen in der Küche, Bädern und WCs
- Beheizung über eine Luft-Wasser-Wärme-Pumpe in Kombination mit einer Gas-Brennwerttherme
- Fußbodenheizung mit separater Raumregelung
- Exklusive Tageslichtbad (mit Dusche & Doppelwaschtisch)
- Exquisite Ausstattung mit Markenarmaturen von namhaften Herstellern

- 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
- Aufzug
- Gemeinschaftliche Grünflächen
- Eigener Spielplatz am Haus
- Separater Kellerraum
- Waschkeller
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz

Lage

Ratingen-Lintorf ist einer der beliebtesten Stadtteile von Ratingen. Es liegt im Kreis Mettmann und gehört zur Metropolregion Rhein-Ruhr. Lintorf hat eine lange Geschichte und ist bekannt für seine charmante Atmosphäre und seine grünen Landschaften.

Der Stadtteil bietet eine gute Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Es gibt auch mehrere Schulen und Kindergärten in der Umgebung, was Lintorf zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls gut, mit einer Autobahnanbindung und öffentlichen Verkehrsmitteln, die es einfach machen, in die umliegenden Städte zu gelangen.

Lintorf hat auch einige kulturelle Sehenswürdigkeiten zu bieten, wie zum Beispiel das Schloss Lintorf, ein historisches Gebäude, das heute als Veranstaltungsort genutzt wird. Es gibt auch mehrere Parks und Grünflächen, die zum Entspannen und Erholen einladen.

Insgesamt ist Ratingen-Lintorf ein angenehmer und lebenswerter Stadtteil mit einer guten Mischung aus Wohn- und Freizeitmöglichkeiten. Es ist ein Ort, der sowohl für Familien als auch für Einzelpersonen attraktiv ist und eine gute Lebensqualität bietet.

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.

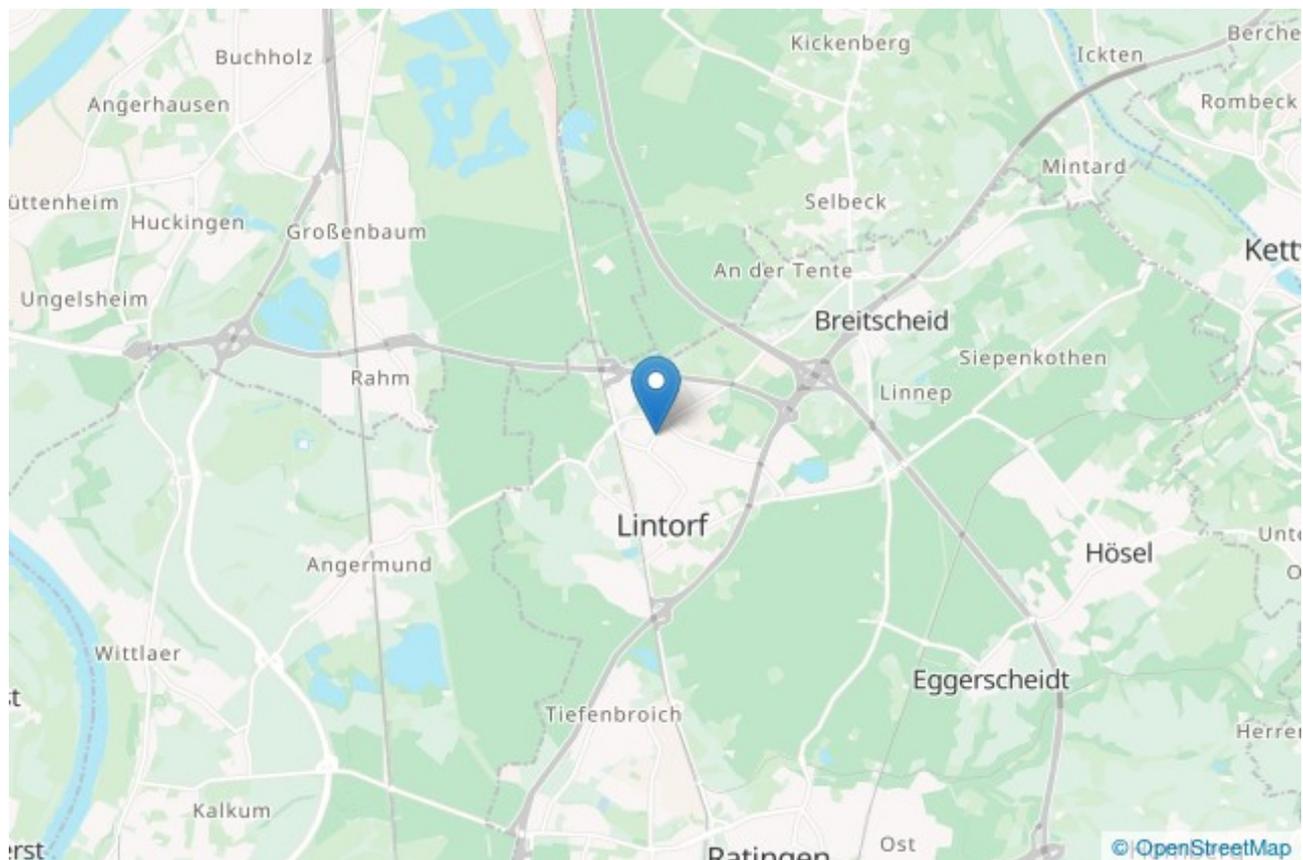
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

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





Terrasse



Wohnbereich



Offener Lebensmittelpunkt



Bad DG



Schlafraum



Schlafzimmer



Terrassentraum



Graf-Stein-Quartier



Tiefgarage



Grundriss