



Immobilienexposé  
**Kleines Glück in Hösel**

Objekt-Nr.:  
206423



## Wohnung zur Miete


Kleines Glück in Hösel

**Kaltmiete**  
680 €

 57 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaltmiete	680 €
	Nebenkosten	240 €
	Heizkosten	in Nebenkosten enthalten
	Warmmiete	920 €
<b>Kaution</b>	1.360 €	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	206423	
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	57 m <sup>2</sup>
	Zimmer	2
<b>Räume und Flure</b>	Lage im Objekt (Etage)	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
<b>Weitere Informationen</b>	verfügbar ab	nach Vereinbarung
<b>Zustand und Bauart</b>	Zustand	teil/vollsanziert
	Unterkellert	Ja

**Ausstattungsdetails**

Fahrstuhl

Personen

**Sonstige**

Heizungsart

Zentralheizung

## Beschreibung

**Höseler Wohntraum!**

Diese frisch sanierte Wohnung in Ratingen Hösel befindet sich in einer beliebten Lage und bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten. Mit insgesamt 2 Zimmern bietet sie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Der Sonnenbalkon lädt zum Entspannen und Genießen der frischen Luft ein und beeindruckt mit einem schönen Ausblick.

Empfangen werden Sie durch einen hellen Eingangsbereich, der Sie zu Ihren Räumlichkeiten geleitet.

Der große, helle Wohnbereich sorgt für eine angenehme Atmosphäre und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Der separate Küchenbereich ist modern gestaltet und wartet nur noch auf Ihre individuelle, schicke Einbauküche und lässt Sie schmackhafte Gerichte zubereiten.

Der Schlafbereich lässt keine Wünsche offen und lässt Sie erholsame Nächte in ihrem flauschigen Bett genießen und bietet zu dem auch genügend Platz für einen praktischen Kleiderschrank. Das moderne Badezimmer ist mit einer bodentiefen Dusche ausgestattet und bietet Komfort und Funktionalität. Durch die stilvolle und hochwertige Gestaltung fühlen Sie sich wie in einem kleinen aber feinen Beautybereich und können sich in Ruhe für den Tag fertig machen.

Der hochwertige Echtholzparkettboden verleiht der Wohnung ein edles Ambiente und sorgt für ein behagliches Wohngefühl. Ein Fahrstuhl im Gebäude ermöglicht einen barrierearmen Zugang zur Wohnung. Ein Kellerraum und eine Gemeinschaftswaschküche stehen Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Insgesamt bietet diese Wohnung in Ratingen Hösel eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und einer attraktiven Lage. Lassen Sie sich von dieser frisch renovierten Wohnung und der Lage im schönen Hösel begeistern.

Konnten wir Ihr Interesse wecken? Dann kontaktieren Sie uns gerne bezüglich eines Besichtigungstermins.

## Ausstattung

- Beliebte Lage
- Frisch sanierte Wohnung
- 2 Zimmer
- Sonnenbalkon
- Großer, heller Wohnbereich
- Separater Küchenbereich
- 1 Schlafrum

- Modernes Badezimmer
- Bodentiefe Dusche
- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fahrstuhl

## Lage

Ratingen Hösel ist ein Stadtteil im Osten von Ratingen, einer Stadt in Nordrhein-Westfalen, Deutschland. Hösel liegt in der Metropolregion Rhein-Ruhr und grenzt an die Städte Essen und Heiligenhaus. Die Lage von Hösel ist geprägt von einer Mischung aus ländlicher Idylle und urbaner Anbindung.

Der Stadtteil zeichnet sich durch seine grünen Wälder, Parks und Felder aus, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren einladen. Besonders beliebt ist der nahegelegene Höselbach, der durch das Naturschutzgebiet Hösel-Aaper Wald fließt und eine malerische Kulisse bietet.

Dank der guten Verkehrsanbindung an die Autobahnen A3 und A44 ist Hösel auch für Pendler attraktiv. Die Nähe zum Flughafen Düsseldorf und zur Messe Essen macht den Stadtteil zu einem wichtigen Wirtschaftsstandort in der Region.

In Hösel finden sich zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zum Verweilen einladen. Die historische Altstadt von Ratingen mit ihren Fachwerkhäusern und kleinen Geschäften ist ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt.

Insgesamt bietet Ratingen Hösel eine gelungene Mischung aus Natur, Kultur und urbanem Leben, die sowohl Einheimische als auch Besucher zu schätzen wissen.

## Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: [www.hirschmann-immobilien.de](http://www.hirschmann-immobilien.de)

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter [www.hirschmann-immobilien.de/AGB](http://www.hirschmann-immobilien.de/AGB) heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis

-einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

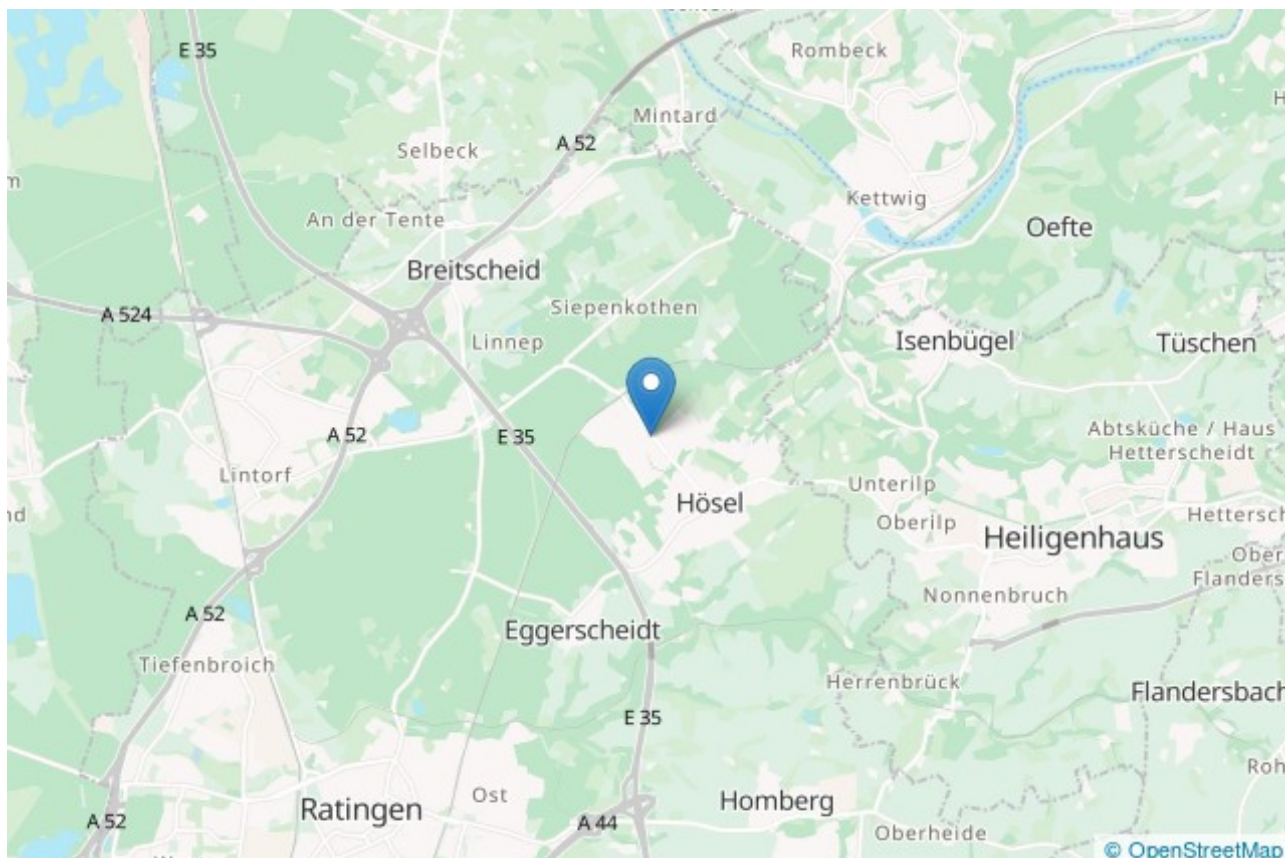
## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Charlotte Feller
<b>Telefon</b>	0201-874243720
<b>Ort</b>	45133 Essen
<b>E-Mail</b>	heisingen@hirschmann-immobilien.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.hirschmann-immobilien.de">https://www.hirschmann-immobilien.de</a>



## Lage und Umgebung

40883 Ratingen - Hösel





Wohnbereich



Balkon



Schlafraum



Badezimmer



Küche



Ausblick