

Reihenmittelhaus als Erbbaurecht in Ratingen Homberg

Hausvergabe als Erbbaurecht



Die Stiftung trias – gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen – schreibt folgende Immobilie zur Nutzung als Einfamilien- oder kleines Projekthaus aus. Die Immobilie kann ab **August 2021** übernommen werden.

Grundstück:

- 447m² Gesamtfläche
- Vorgarten: überwiegend Rasenfläche
- Garten: großer Garten mit ca. 15 m² Terrasse, Teich und kleinem Geräteschuppen
- Balkon: 7 m breiter, 1,3 m tiefer Balkon mit Ausgängen aus Schlaf- und Büroräumlichkeiten des Obergeschosses.

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Nahverkehr, KiTas und Grundschulen fußläufig innerhalb von ca. 3-5 Minuten zu erreichen
- Autobahn nah genug zur schnellen Nutzung und gleichzeitig weit genug weg, dass sie das Leben nicht bestimmt.

Lage:

- ruhiges Viertel mit Landstraße als Hauptverkehrsader
- eingebunden in den städtischen Kontext
- man kann innerhalb weniger Minuten fußläufig in's ländliche Idyll spazieren

Baujahr:

- 1965 (Modernisierungen und bauliche Anpassungen gut dokumentiert)

Immobilie:

- 126,3 m² reine Wohnfläche bei 154 m² Bruttogrundfläche
- gängiger baulicher Standard, Modernisierung macht in Teilen Sinn
- Parkett-, Naturstein- oder Fliesenböden im gesamten Haus
- Offenes Wohnkonzept im Erdgeschoss (Küche, Essen, großer Wohnbereich und Gästetoilette)
- 3 Räume mit Badezimmer im Obergeschoss (2 der 3 Räume aktuell mittels Durchbruch verbunden)
- ca. 70 m² Keller (vollunterkellert, Gartenausgang aus dem Keller vorhanden)
- Ölzentralheizung

Erwerb:

- Über die Bildung eines Erbbaurechtes zu Gunsten der zukünftigen Bewohner bleibt eine Verbindung mit der Stiftung trias bestehen.
- Das Grundstück verbleibt in der Stiftung, die Bewohner erhalten für die Zukunft alle üblichen Rechte eines Eigentümers.

Finanzielles:

- 206.000,- EUR Einmalzahlung zu Beginn, zzgl. jährlichem Erbbauzins in Höhe von 3,7% des Grundstückswertes mit 155.000,- €, also 5.735,- €. Der Erbbauzins wird wertgesichert.

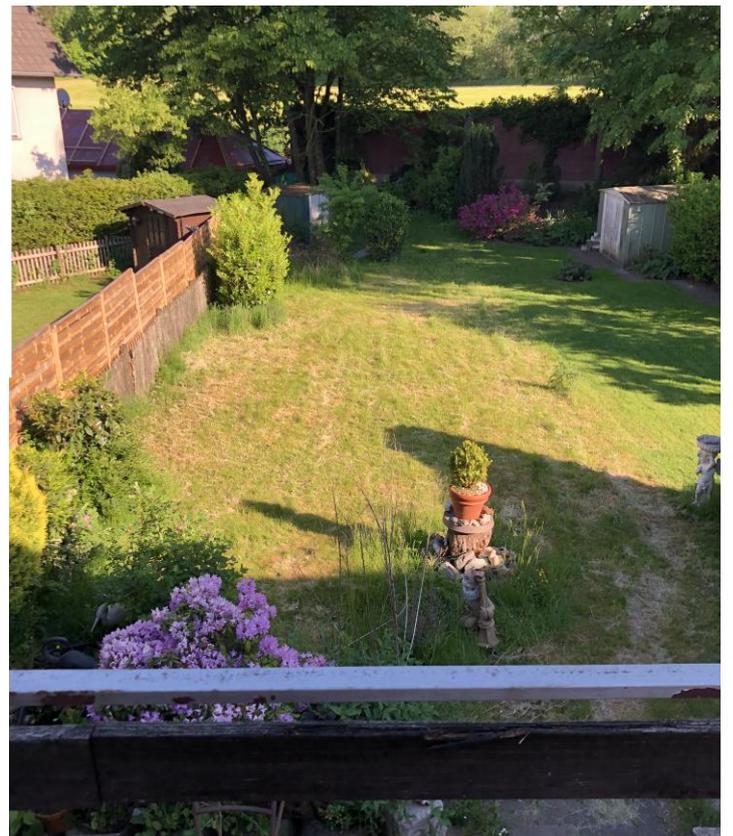
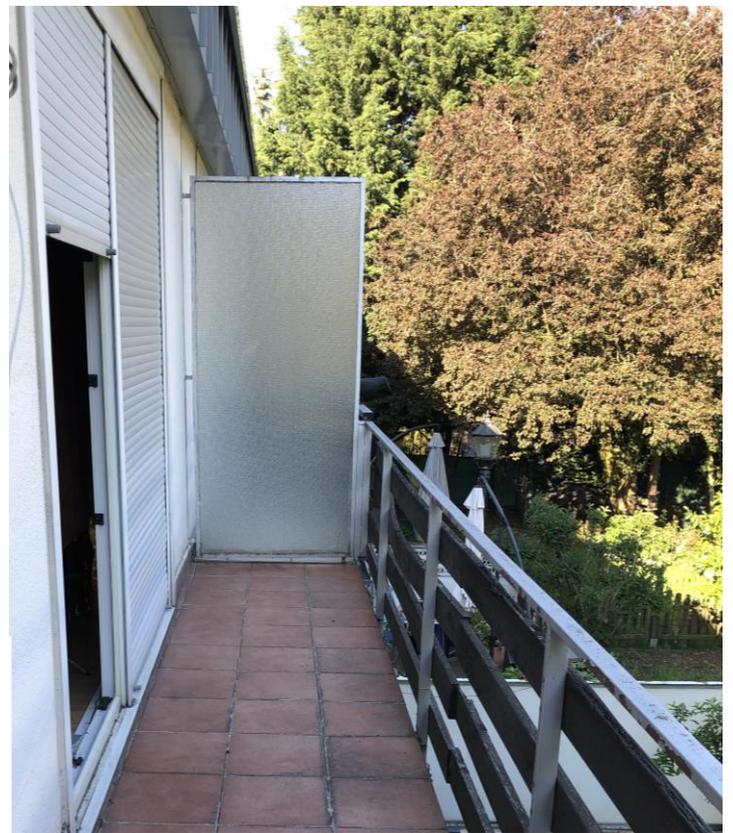
Nebenkosten:

- umfassende Unterlagen zu Betriebs- und Nebenkosten liegen vor
- keine nennenswerten Besonderheiten in Betrieb- und Unterhalt erkennbar

Interessenbekundungen senden Sie bitte in elektronischer Form an Sebastian Henkel (sebastian.henkel@stiftung-trias.de/Tel.: +49 (0)2324 55785)



Gebäudevorderseite sowie
Blick vom Haus auf die Straße



Gebäuderückseite
sowie Blicke auf
Garten und Balkon