

Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Einzugsbereite und modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 24088012



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 389.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 115 m² • ROOMS: 4.5

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

At a glance

Property ID	24088012	Purchase Price	389.000 EUR
Living Space	ca. 115 m ²	Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)
Rooms	4.5	Modernisation / Refurbishment	2023
Bedrooms	2	Condition of property	Modernised
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1992	Usable Space	ca. 11 m ²
Type of parking	1 x Garage, 6000 EUR (Sale)	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final energy consumption	89.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.06.2025	Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2023

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



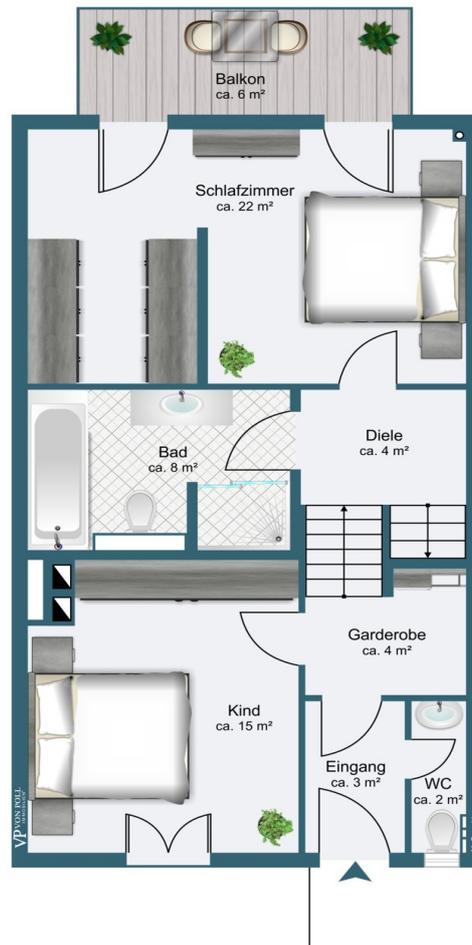
Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

The property



Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

A first impression

Diese einzugsbereite Eigentumswohnung wurde durch die heutigen Eigentümer 2016 umfassend modernisiert und eignet sich hervorragend für eine drei- bis vierköpfige Familie mit Platzbedarf für ihr Home-Office. Erst im letzten Jahr wurde die Gasheizung gegen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe-Heizung "getauscht" und versorgt die Maisonettewohnung extrem günstig. Ein separater Hauseingang (Haus im Haus) führt Sie über eine Außentreppe in die erste Etage des Zweifamilienhauses. Hierdurch wohnen Sie für sich und teilen sich die Immobilie mit nur einem weiteren Nachbarn im Erdgeschoss. Das Raumkonzept unseres attraktiven Immobilienangebotes überzeugt mit großen Räumen und "halben Etagen". Eine geräumige Wohnküche, die den Namen auch verdient hat, zwei südwestlich ausgerichtete Balkone, lichtdurchflutete Räume, ein großes Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein Wohnzimmer mit einer darüber liegenden Galerie, die als Arbeitsbereich genutzt wird, sind die Highlights dieser modernisierten Eigentumswohnung. Ein separater Kellerraum, eine Waschküche und eine Garage (6.000,- Euro) runden unser Angebot ab. Die schicke Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Wer möchte, kann hier ohne viel Aufwand einziehen.

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Details of amenities

- Luft- Wasser- Wärmepumpe (2023), der beigefügte Energieausweis spiegelt noch die Gasheizung wider
- hochwertige Landhausdielenböden (2016)
- modernisiertes Vollbad mit großer Badewanne und großer bodengleicher Dusche (2016)
- modernisiertes Gäste-WC mit Fenster (2016)
- Einbauküche (2021)
- zwei Balkone in Südwestausrichtung
- Markise
- geschlossene Galerie als separater Arbeitsbereich (2016)
- Kellerraum
- PKW-Garage (6.000,- Euro)

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

All about the location

Diese gepflegte Eigentumswohnung liegt in Mülheim-Fulerum und damit nur einen "Katzensprung" von Essen entfernt. Hier wohnen Sie in einem guten Umfeld, absolut ruhig und dennoch zentral. Das bekannte Rhein-Ruhr-Zentrum liegt in Ihrer unmittelbaren Nähe. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die A52 oder auch die A 40 sind nur wenige Autominuten entfernt.

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2 Mülheim on the Ruhr

E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com