

Mülheim an der Ruhr

# Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

Property ID: 24088014



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

- 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## At a glance

Property ID	24088014	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 66 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Modernised
Floor	2	Construction method	Solid
Rooms	2	Usable Space	ca. 5 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1979		

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	185.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.06.2029	Energy efficiency class	F

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## The property



Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## The property



Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## The property



Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## A first impression

Das etwas von der Straße zurückgesetzte Dreifamilienhaus liegt auf einer kleinen Anhöhe und lässt den Blick ins Grüne schweifen. Unsere gemütliche und modernisierte Dachgeschosswohnung in der zweiten Etage dieser kleinen Wohngemeinschaft eignet sich hervorragend für einen Ein- bis Zwei-Personenhaushalt und bietet auf ca. 66 qm Wohnfläche ein großes Wohnzimmer, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine helle Küche und ein modernisiertes Badezimmer. Eine praktische Abstellkammer mit Tageslicht rundet das Raumangebot ab. Zur Wohnung gehört eine große Loggia, die bequem Platz für vier Personen bietet. Hier sind gesellige Abende bei einem guten Glas Wein vorprogrammiert. Die im Exposé dargestellte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Aktuell ist die Wohnung noch bis Ende Februar 2025 vermietet und kann danach vom neuen Eigentümer übernommen werden. Kapitalanleger könnten den Mietvertrag ggfls. auch verlängern. Ein PKW-Stellplatz kann direkt hinter dem Haus auf dem Nachbargrundstück angemietet werden.

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Details of amenities

- Gaszentralheizung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Laminatböden in den Wohnräumen
- helles modernisiertes Badezimmer
- Einbauküche (ist im Kaufpreis enthalten)
- große Dachloggia
- Kellerraum
- PKW-Stellplatz (optional zur Miete)

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## All about the location

Unsere attraktive Dachgeschosswohnung liegt am Rande der Mülheimer Innenstadt und bietet damit alle Vorzüge einer Innenstadtrandlage für die neuen Eigentümer. Fußläufig erreichen Sie die Mülheimer City, den Hauptbahnhof, eine U-Bahnstation und sind in wenigen Minuten in Mülheim Heißen oder auf der A40. Für den täglichen Bedarf ist der nächste Discounter, ein Supermarkt und ein Bäcker nur 3 Minuten von Ihnen entfernt.

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2029. Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist F.

Property ID: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## 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](mailto:muelheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)