

Mülheim

# Neuwertige energieeffiziente Penthousewohnung

Property ID: 24088015



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

**PURCHASE PRICE: 299.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

- 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: 24088015 - 45478 Mülheim

## At a glance

Property ID	24088015	Purchase Price	299.000 EUR
Living Space	ca. 70 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Like new
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Year of construction	2022	Equipment	Terrace
Type of parking	1 x Underground car park, 22500 EUR (Sale)		

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Air-to-water heat pump	Final Energy Demand	15.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.08.2031	Energy efficiency class	A+
		Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property





Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



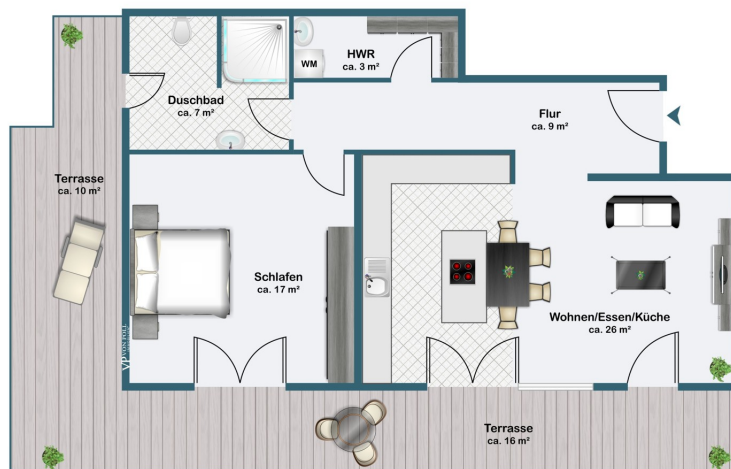
Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## The property



Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## 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: 24088015 - 45478 Mülheim

## A first impression

Die im Jahre 2022 fertiggestellte Eigentümerwohneinheit liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße in Mülheim-Speldorf. Unsere in der dritten Etage gelegene helle Penthousewohnung erfüllt auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche alle heutigen Ausstattungsansprüche an zeitgemäßes Wohnen: Ein moderner, sprachunterstützter Personenaufzug bringt Sie nicht nur bequem in Ihre neue Wohnung sondern auch bis in die Tiefgarage. Eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung und sorgt für warmes Wasser. Elektrische Rollläden, dreifach verglaste bodentiefe Fenster und Türen unterstreichen den Neubaucharakter. LAN-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, Holzdielenböden in den Wohnräumen, ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und eine umlaufende Terrasse beschreiben weitere Ausstattungsmerkmale der gut aufgeteilten Wohnung. Darüber hinaus gelang es den heutigen Eigentümern die Räume perfekt zu gestalten, so dass Sie sich bereits beim Betreten der Wohnung sofort wie zuhause fühlen. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das kombinierte Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Wohnküche mit Kochinsel und angrenzendem Esstisch. Viele bodentiefe Fensterflächen versprechen nicht nur hier eine maximale Lichtausbeute. Auch an eine Beschattung haben die heutigen Eigentümer bereits gedacht und eine elektrische Markise installieren lassen. Die Diele mit "Bullaugen" und charmanten "Durchblicken" führt Sie in das geräumige Schlafzimmer mit weiterem Zutritt zur umlaufenden Terrasse. Das daneben gelegene helle Duschbad überzeugt mit einer großzügigen bodengleichen Dusche und einer geschmackvollen Fliesenkombination. Auch hier fehlt der Austritt auf die Terrasse nicht. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum sorgt für Ordnung. Der ca. 6 m<sup>2</sup> große Kellerraum und ein großzügiger PKW-Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlicher Stellfläche für zwei e-Bikes rundet unser attraktives Immobilienangebot ab. Unser attraktives Penthouse ist ideal geeignet für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt.

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## Details of amenities

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fa. Buderus)
- Warmwasserzentralversorgung
- die hochwertige, fast neue Einbauküche mit Kochinsel muss vom neuen Eigentümer übernommen werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten
- LAN-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
- Eicheböden und Natursteinfliesen
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- 2,11 m Türen
- elektrische Sonnenmarkise
- geschmackvolles, hochwertig ausgestattetes Duschbad mit großer bodengleicher Walk-in-Dusche
- sprachunterstützter Personenaufzug
- großer PKW-Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis Euro 22.500,-) mit Platz für zwei e-Bikes
- Kellerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsfahrradkeller



**Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim**

## All about the location

Diese neuwertige Penthousewohnung befindet sich in Mülheim-Speldorf in einer ruhigen Einbahnstraße. Der „Uhlenhorster Wald“ liegt in unmittelbarer Nähe und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Alle Einkäufe des täglichen Lebens können Sie in Mülheim im fünf Autominuten erreichbaren Stadtteilzentrum Broich oder auch in Mülheim-Saarn erledigen. Ein Lebensmitteldiscounter liegt fußläufig nur drei Minuten von Ihnen entfernt. Aufgrund der idealen Nähe zu allen Autobahnanschlüssen stellt dieser Teil Mülheims einen perfekten Standort zum Wohnen und „Pendeln“ dar. Die umliegenden Nachbarstädte Essen, Duisburg und insbesondere Düsseldorf sind, wie der Düsseldorfer Flughafen, in ca. 10 bzw. 20 Fahrminuten erreichbar.

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht

nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 24088015 - 45478 Mülheim

## 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)