

Mülheim

# Traumhaus im Naturschutzgebiet

Property ID: 25088003



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

RENT PRICE: 1.350 EUR • LIVING SPACE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 30 m<sup>2</sup>

Property ID: 25088003 - 45470 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: 25088003 - 45470 Mülheim

## At a glance

|                 |                           |                       |                           |
|-----------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Property ID     | 25088003                  | Rent price            | 1.350 EUR                 |
| Living Space    | ca. 100 m <sup>2</sup>    | Additional costs      | 250 EUR                   |
| Roof Type       | Gabled roof               | Condition of property | Like new                  |
| Rooms           | 2                         | Construction method   | Solid                     |
| Bedrooms        | 1                         | Equipment             | Terrace, Built-in kitchen |
| Bathrooms       | 1                         |                       |                           |
| Type of parking | 1 x Outdoor parking space |                       |                           |

Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## Energy Data

Type of heating

Underfloor heating

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property





Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## The property



Property ID: 25088003 - 45470 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: 25088003 - 45470 Mülheim

## A first impression

Das ca. 1820 gebaute und unter Denkmalschutz stehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfangreich kernsaniert und besticht heute nicht nur mit der außergewöhnlichen Lage inmitten eines Naturschutzgebietes, sondern auch mit einem besonders gelungenen Mix aus historischem Charme ( mit Erhalt des "alten Gebäudes") und dem hohen Anspruch an heutiges Wohnen. Unser Zweiraummiethaus ist hervorragend für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt geeignet, der Ruhe und naturnahes Wohnen bevorzugt. Zahlreiche Einbauschränke und eine moderne Einbauküche sind bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme und warmes Wasser - im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und im Dachgeschoss mit Heizkörpern. Lehmputzwände garantieren auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Landhausdielen in den Wohnräumen und Natursteinfliesen ergänzen stilvoll die Ausstattung des Hauses. Das schicke Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ihre eigene Terrasse in der historischen Innenhofanlage und ein PKW-Stellplatz runden unser exklusives Mietangebot ab. Bei weiteren Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## Details of amenities

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sprossenholzfenster (Doppelverglasung)
- blickdichte Verdunkelungsmöglichkeiten der Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Landhausholzdielen und Natursteinfliesen
- Lehmputzwände
- Einbauküche mit Waschmaschine und integriertem Trockner
- zahlreiche Einbauschränke
- Terrasse in der Innenhofanlage
- für Pflanzenliebhaber: optional kann der/die neue Mieter/in einen Gemüse-Gartenanteil bewirtschaften und nutzen
- PKW-Stellplatz

Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## All about the location

Der Mülheimer Stadtteil Raadt grenzt an Essen und ist geprägt von weitläufigen Feldern, der Naturnähe und einer guten Verkehrsanbindung über die BAB 52 nach Essen oder auch nach Düsseldorf. Das vom Haus fußläufig erreichbare Rumbachtal bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder auch zum Radfahren. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum Holthausen oder im 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum „Neue Mitte Haarzopf“ in Essen. Hier sind ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, denn`s Biomark und dm, mehrere Bäckereien, Cafés, Ärztezentren, eine Sparkasse ansässig.

Property ID: 25088003 - 45470 Mülheim

## Other information

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: 25088003 - 45470 Mülheim

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim an der 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)