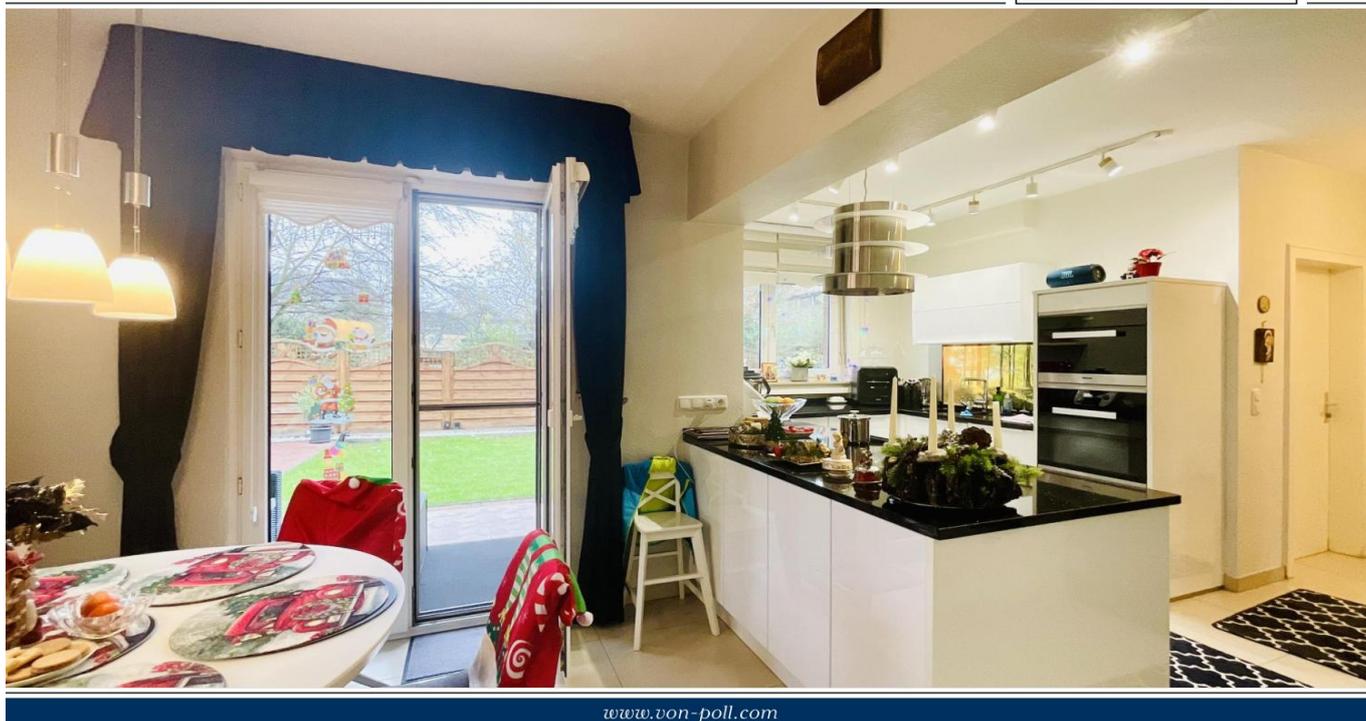


Mülheim an der Ruhr

## Modernisiertes ehemaliges Pfarrhaus mit Photovoltaikanlage und Garage

Número de propiedad: 24088019



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

PRECIO DE COMPRA: 575.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 565 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## De un vistazo

Número de propiedad	24088019
Superficie habitable	ca. 219 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	2
Año de construcción	1964
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	575.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 74 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	242.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	10.12.2034	Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	2012

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Una primera impresión

Das 1964 fertig gestellte ehemalige Pfarrhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße von Mülheim-Styrum. Großzügige 219 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich auf zwei Vollgeschosse und bieten damit ungewöhnlich viel Platz für eine große Familie. Mit insgesamt sechs Schlaf- und/oder Arbeitszimmern, zwei modernisierten Bädern, einem ca. 36 m<sup>2</sup> großen Wohnzimmer, einer hochwertigen und modernen Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten (2015) und einem modernen Grundriss erfüllt unser Immobilienangebot auch heutige Ansprüche an modernes Wohnen. Das freistehende und sehr gepflegte Einfamilienhaus wurde in den letzten Jahren durch die Eigentümer laufend modernisiert: Die Ölzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Vissmann) wurde 2012 ausgetauscht. Beide hell gefliesten Badezimmer und das Gäste-WC entstanden 2014. 2017 wurde das gesamte Dach neu eingedeckt und gedämmt. Seit dem letzten Jahr ergänzt eine 9,72 kWp starke Photovoltaikanlage mit entsprechendem Speicher die Haustechnik. Eine Einzelgarage, ein PKW-Stellplatz und ein großer Garten mit Sonnenterrasse runden unser attraktives Immobilienangebot ab. Auf Anfrage stellen wir Ihnen gerne einen virtuellen Online-Rundgang durch die Immobilie zur Verfügung.

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Detalles de los servicios

- Vissmann-Ölzentralheizung (2012)
- Warmwasserzentralversorgung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Rollläden
- Vinylböden, Fliesen
- hochwertige Einbauküche mit Miele-Elektrogeräten (2015)
- modernisiertes Gäste-WC (2014)
- modernisiertes Duschbad und Badezimmer im Obergeschoss (2014)
- neuwertige Photovoltaikanlage (2023)
- erneuertes Dach mit Dämmung (2017)
- Teilkeller (ca. 74 m<sup>2</sup>)
- ca. 565 m<sup>2</sup> Grundstücksanteil
- Garage und PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Todo sobre la ubicación

Das modernisierte ehemalige Pfarrhaus liegt inmitten eines ruhigen Wohngebietes in einer wenig befahrenen und verkehrsberuhigten Seitenstraße von Mülheim-Styrum. Zwei Kindergärten liegen direkt vor Ihrer Haustür. Grund- und eine weiterführende Schule können Sie bequem zu Fuß erreichen. Das nahe gelegene Stadtteilzentrum Styrum bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes. Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel (Bus und Bahn) liegen ebenfalls fußläufig. Der S-Bahnhof Mülheim-Styrum ist nicht weit entfernt. Eine Anschlussstelle der BAB 40 erreichen Sie in wenigen Autominuten. Von hier gelangen Sie zur BAB 3 und damit innerhalb von ca. 20 Minuten zum Düsseldorfer Flughafen.

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2034. Endenergiebedarf beträgt 242.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Número de propiedad: 24088019 - 45476 Mülheim an der Ruhr

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim en el 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)