

Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Einzugsbereite und modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Número de propiedad: 24088012



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

PRECIO DE COMPRA: 389.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4.5

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

- 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: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## De un vistazo

Número de propiedad	24088012
Superficie habitable	ca. 115 m <sup>2</sup>
Habitaciones	4.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 6000 EUR (Venta)

Precio de compra	389.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 11 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Consumo de energía final	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	14.06.2025	Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2023

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



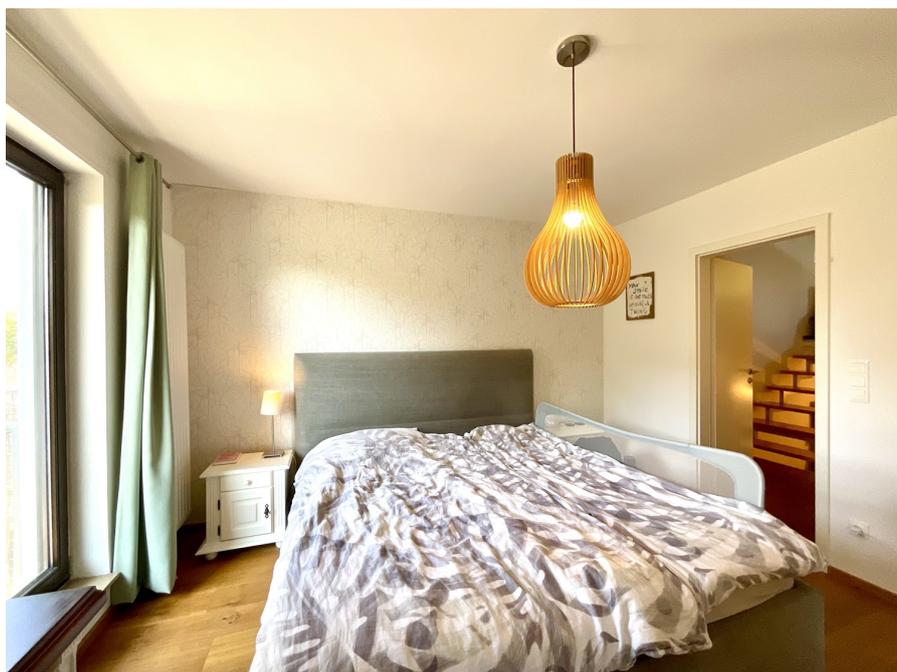
Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## La propiedad



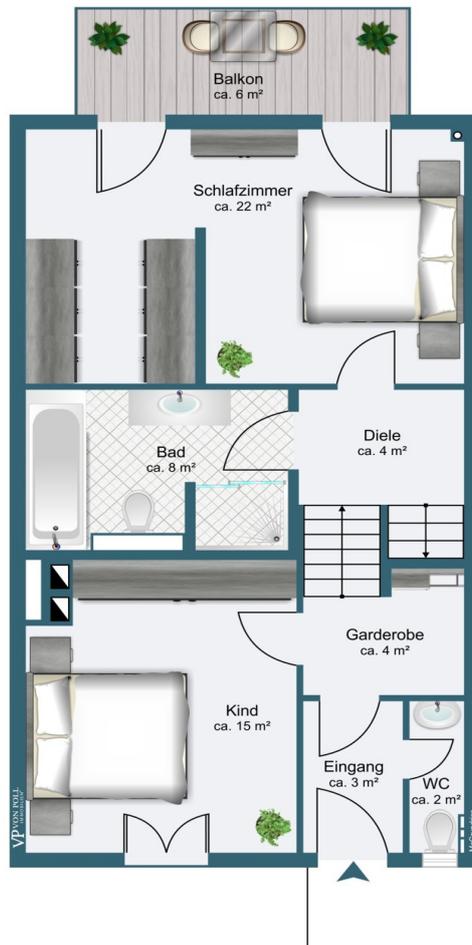
Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

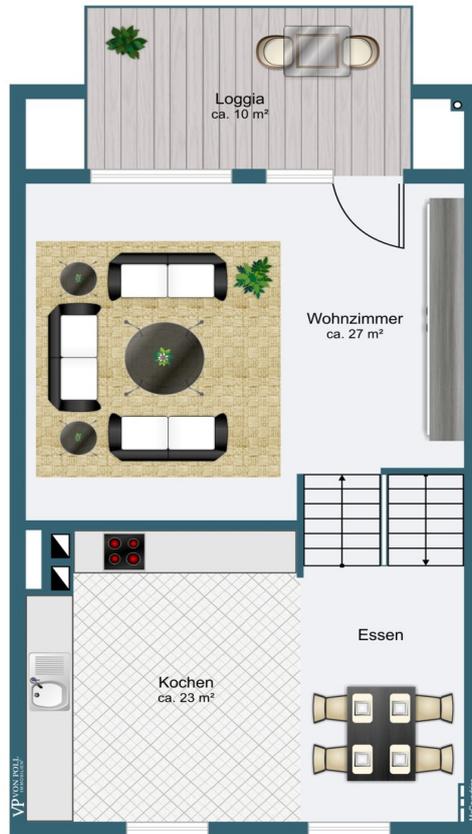
## La propiedad



Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## 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: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Detalles de los servicios

- 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)

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## 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)