

Mülheim an der Ruhr

# Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

Número de propiedad: 24088014



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

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24088014 - 45470 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## De un vistazo

Número de propiedad	24088014	Precio de compra	165.000 EUR
Superficie habitable	ca. 66 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	2	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	2	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	1	Espacio utilizable	ca. 5 m <sup>2</sup>
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1979		

Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	185.10 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	26.06.2029	Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## La propiedad



Número de propiedad: 24088014 - 45470 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24088014 - 45470 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)