

Mülheim

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger und familienfreundlicher Lage mit guter Ausstattung

Número de propiedad: 25088002



PRECIO DE COMPRA: 375.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 216 m²

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

- 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: 25088002 - 45475 Mülheim

De un vistazo

Número de propiedad	25088002	Precio de compra	375.000 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Habitaciones	5	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	4	Modernización / Rehabilitación	2018
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1978	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje	Espacio utilizable	ca. 53 m ²
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	138.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.01.2035	Clase de eficiencia energética	E
		Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

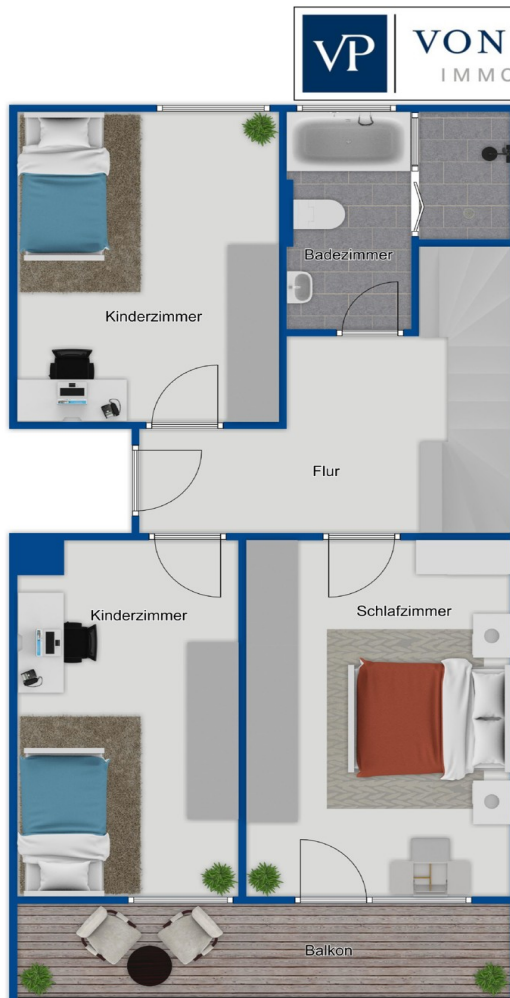
La propiedad



Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

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: 25088002 - 45475 Mülheim

Una primera impresión

Diese ansprechende Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1978 befindet sich auf einem ca. 216 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 136 m² ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde fortlaufend modernisiert, zuletzt im Jahr 2018, und besticht durch eine gut durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche praktische Ausstattungsmerkmale. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter drei gut proportionierte Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und einen großzügigen Wohn-/Essbereich. Das modernisierte Badezimmer mit bodengleicher Dusche und ein ebenfalls modernisiertes Gäste-WC sorgen für gehobenen Wohnkomfort. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und unterstreicht die Funktionalität des Hauses. Unser Angebot erstreckt sich über drei Wohnebenen. Im Gartengeschoss befindet sich ein vielseitig nutzbarer Raum, der ideal als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur Terrasse und dem kleinen, pflegeleichten Garten. Zwei Balkone, jeweils auf der Ebene des Erdgeschosses und des Obergeschosses, bieten zusätzliche Freiflächen, von denen Sie einen Blick über das westliche Ruhrgebiet genießen können. Das Haus ist voll unterkellert. Hier befinden sich neben der Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet und mit einem elektrischen Garagentor ausgestattet ist, zusätzliche Lagermöglichkeiten. Ein weiterer PKW-Stellplatz ist vor dem Haus verfügbar. Doppelt verglaste Holzfenster mit Rollläden – größtenteils elektrisch steuerbar – sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Gas-Zentralheizung wurde bereits 1993 installiert und sorgt zusammen mit der Warmwasserzentralversorgung für effiziente Wärmeversorgung im gesamten Haus. Das Dach wurde 1996 saniert und gedämmt. Die ruhige und familienfreundliche Lage spricht vor allem Familien oder Paare an, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas sowie Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der näheren Umgebung und sind gut erreichbar. Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet eine ideale Kombination aus großzügigem Platzangebot, moderner Ausstattung und einer Lage, die für familienfreundliches Wohnen spricht. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

Detalles de los servicios

- Gas-Zentralheizung (1993)
- Warmwasserzentralversorgung
- Echtholzböden, Fliesen und Teppich
- doppelt verglaste Holzfenster (2014 bis 2018)
- Rollläden, überwiegend elektrisch
- Dachsanierung (inkl. Dämmung) 1996
- modernisiertes Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- modernisiertes Gäste-WC (2014)
- schöne helle Einbauküche
- zwei Balkone (EG und OG) mit Weitblick
- Zugang Terrasse im Gartengeschoss
- helles Schlaf-/Arbeitszimmer im Gartengeschoss
- vollunterkellerte Garage als Werkstatt oder Hobbyraum nutzbar
- PKW-Garage mit elektrischem Garagentor
- PKW-Stellplatz
- kleiner pflegeleichter Garten

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

Todo sobre la ubicación

Unsere modernisierte Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Mülheim-Dümpten. Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Das fußläufig entfernte Stadtteilzentrum Dümpten bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle der BAB 40. Hierdurch haben Sie eine ideale Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Número de propiedad: 25088002 - 45475 Mülheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2035. Endenergieverbrauch beträgt 138.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 25088002 - 45475 Mülheim

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2 Mülheim an der Ruhr
E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com