

Mülheim an der Ruhr

Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

CODE DU BIEN: 24088014



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24088014
Surface habitable	ca. 66 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1979

Prix d'achat	165.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.06.2029

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	185.10 kWh/m ² a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La propriété



CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La propriété



CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La propriété



CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

CODE DU BIEN: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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