

Mülheim

# Neuwertige energieeffiziente Penthousewohnung

CODE DU BIEN: 24088015



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

PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

- 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: 24088015 - 45478 Mülheim**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24088015	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 70 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2022	Surface de plancher	ca. 6 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 22500 EUR (Vente)	Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	15.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2031	Classement énergétique	A+
		Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## La propriété



CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## 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: 24088015 - 45478 Mülheim**

## Une première impression

Die im Jahre 2022 fertiggestellte Eigentümerwohneinheit liegt in einer sehr ruhigen Seitenstraße in Mülheim-Speldorf. Unsere in der dritten Etage gelegene helle Penthousewohnung erfüllt auf ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche alle heutigen Ausstattungsansprüche an zeitgemäßes Wohnen: Ein moderner, sprachunterstützter Personenaufzug bringt Sie nicht nur bequem in Ihre neue Wohnung sondern auch bis in die Tiefgarage. Eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe versorgt die Fußbodenheizung und sorgt für warmes Wasser. Elektrische Rollläden, dreifach verglaste bodentiefe Fenster und Türen unterstreichen den Neubaucharakter. LAN-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer, Holzdielenböden in den Wohnräumen, ein modernes Duschbad mit bodengleicher Dusche und eine umlaufende Terrasse beschreiben weitere Ausstattungsmerkmale der gut aufgeteilten Wohnung. Darüber hinaus gelang es den heutigen Eigentümern die Räume perfekt zu gestalten, so dass Sie sich bereits beim Betreten der Wohnung sofort wie zuhause fühlen. Den Mittelpunkt der Wohnung bildet das kombinierte Wohn-/Esszimmer mit hochwertiger Wohnküche mit Kochinsel und angrenzendem Esstisch. Viele bodentiefe Fensterflächen versprechen nicht nur hier eine maximale Lichtausbeute. Auch an eine Beschattung haben die heutigen Eigentümer bereits gedacht und eine elektrische Markise installieren lassen. Die Diele mit "Bullaugen" und charmanten "Durchblicken" führt Sie in das geräumige Schlafzimmer mit weiterem Zutritt zur umlaufenden Terrasse. Das daneben gelegene helle Duschbad überzeugt mit einer großzügigen bodengleichen Dusche und einer geschmackvollen Fliesenkombination. Auch hier fehlt der Austritt auf die Terrasse nicht. Ein geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und viel Stauraum sorgt für Ordnung. Der ca. 6 m<sup>2</sup> große Kellerraum und ein großzügiger PKW-Tiefgaragenstellplatz mit zusätzlicher Stellfläche für zwei e-Bikes rundet unser attraktives Immobilienangebot ab. Unser attraktives Penthouse ist ideal geeignet für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt.

**CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim**

## Détails des commodités

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fa. Buderus)
- Warmwasserzentralversorgung
- die hochwertige, fast neue Einbauküche mit Kochinsel muss vom neuen Eigentümer übernommen werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten
- LAN-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
- Eicheböden und Natursteinfliesen
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- 2,11 m Türen
- elektrische Sonnenmarkise
- geschmackvolles, hochwertig ausgestattetes Duschbad mit großer bodengleicher Walk-in-Dusche
- sprachunterstützter Personenaufzug
- großer PKW-Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis Euro 22.500,-) mit Platz für zwei e-Bikes
- Kellerraum (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsfahrradkeller



**CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim**

## Tout sur l'emplacement

Diese neuwertige Penthousewohnung befindet sich in Mülheim-Speldorf in einer ruhigen Einbahnstraße. Der „Uhlenhorster Wald“ liegt in unmittelbarer Nähe und bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Alle Einkäufe des täglichen Lebens können Sie in Mülheim im fünf Autominuten erreichbaren Stadtteilzentrum Broich oder auch in Mülheim-Saarn erledigen. Ein Lebensmitteldiscounter liegt fußläufig nur drei Minuten von Ihnen entfernt. Aufgrund der idealen Nähe zu allen Autobahnanschlüssen stellt dieser Teil Mülheims einen perfekten Standort zum Wohnen und „Pendeln“ dar. Die umliegenden Nachbarstädte Essen, Duisburg und insbesondere Düsseldorf sind, wie der Düsseldorfer Flughafen, in ca. 10 bzw. 20 Fahrminuten erreichbar.

**CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**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.

**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.

CODE DU BIEN: 24088015 - 45478 Mülheim

## 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](mailto:muelheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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