

Mülheim

Traumhafte Gartengeschosswohnung im Naturschutzgebiet

CODE DU BIEN: 24088016



www.von-poll.com

PRIX DE LOYER: 1.300 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 84 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 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: 24088016 - 45470 Mülheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24088016
Surface habitable	ca. 84 m ²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre

Type	Rez de chaussée
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	25.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.06.2033	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 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: 24088016 - 45470 Mülheim

Une première impression

Diese neuwertige Wohnung befindet sich im Gartengeschoss eines Zweifamilienhauses in einer einzigartig ruhigen Lage, direkt im Naturschutzgebiet. Als "Neubau" (nach umfassender Sanierung im Jahr 2023) mit eigenem Hauseingang bietet die Mietwohnung modernste Ausstattung und höchsten Wohnkomfort auf einer Fläche von rund 84 m². Das Herzstück der Wohnung bildet das großzügige Wohn-/Esszimmer mit angrenzender offener Küche und Blick auf den Garten und die umliegenden Wälder. Neben dem Wohnzimmer verfügt die Wohnung über ein geräumiges Schlafzimmer, ein neues geschmackvolles Duschbad und eine kleine Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss. Zur hochwertigen Ausstattung gehören eine Fußbodenheizung sowie dreifach verglaste Fenster. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe und eine Photovoltaikanlage sorgen für eine nachhaltige und umweltfreundliche Wärmeversorgung und Warmwasseraufbereitung. Das gesamte Objekt wurde damit im Zuge der Sanierung auf den neuesten technischen Stand gebracht. Zwei Terrassen sowie ein PKW-Stellplatz mit Wallbox runden unser attraktives Mietangebot ab. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als ein perfektes Zuhause für einen Ein- bis Zwei-Personenhaushalt, das höchsten Ansprüchen an Komfort, Design und Nachhaltigkeit gerecht wird. Die einzigartig idyllische Lage im Naturschutzgebiet wird Sie begeistern.

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

Détails des commodités

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Photovoltaikanlage
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster
- großformatige Feinsteinzeugfliesen
- hochwertiger Vinylboden
- neues Duschbad mit bodengleicher Dusche
- zwei großzügige Terrassen
- traumhafter eigener Gartenanteil
- ein PKW-Stellplatz mit Wallbox für ein E-Auto
- mitten im Naturschutzgebiet

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

Tout sur l'emplacement

Der Mülheimer Stadtteil Raadt grenzt an Essen und ist geprägt von weitläufigen Feldern, der Naturnähe und einer guten Verkehrsanbindung über die BAB 52 nach Essen oder auch nach Düsseldorf. Das vom Haus fußläufig erreichbare Rumbachtal bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder auch zum Radfahren. Ein Kindergarten befindet sich in unmittelbarer Nähe. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Grund- oder auch weiterführende Schulen finden Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum Holthausen oder im 1,5 Km entfernten Stadtteilzentrum „Neue Mitte Haarzopf“ in Essen. Hier sind ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, denn`s Biomark und dm, mehrere Bäckereien, Cafés, Ärztezentren, eine Sparkasse sowie Kindergarten und Grundschule ansässig.

CODE DU BIEN: 24088016 - 45470 Mülheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24088016 - 45470 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com