

Mülheim

Modernisierte Doppelhaushälfte in ruhiger und familienfreundlicher Lage mit guter Ausstattung

CODE DU BIEN: 25088002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 136 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 216 m²

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 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: 25088002 - 45475 Mülheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25088002
Surface habitable	ca. 136 m ²
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Année de construction	1978
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	138.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2035	Classement énergétique	E
		Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



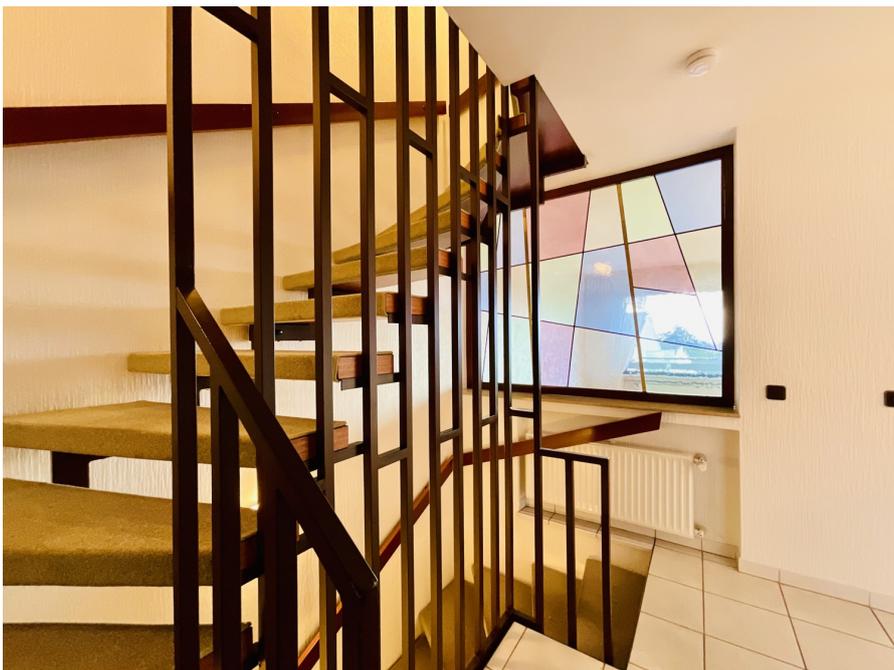
CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

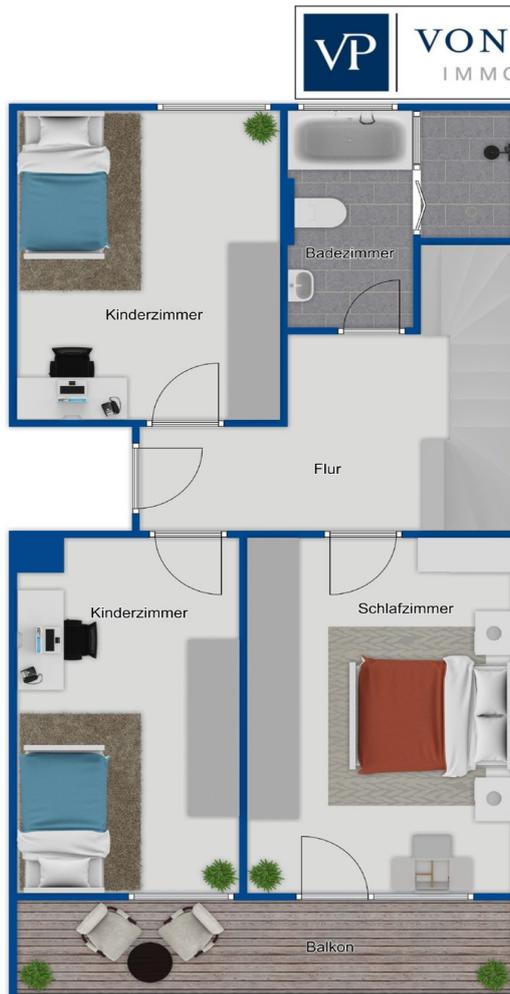
La propriété



CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 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: 25088002 - 45475 Mülheim

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 Mülheim

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25088002 - 45475 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