

Mülheim an der Ruhr

Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

????????? ??????????: 24088014



www.von-poll.com

????? ?????????: 165.000 EUR • ??????????: ca. 66 m² • ??????????: 2

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?? ??? ??????

???????? ??????????	24088014	????? ???????	165.000 EUR
????????????	ca. 66 m ²	????????????	
?????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	2		
????????	2		
?????????????? ??? ??????????	1	????????? ????????????	???????
??????????	1	????????????????????	ca. 5 m ²
????? ?????????????	1979	??????	???????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	VERBRAUCH
?????????????		???????????????	
????? ????????????	??????	?????????	185.10 kWh/m²a
???????????????	26.06.2029	???????????????	
???????????????????		???????????????	
????????? ???		?????????????	F
		???????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?? ?????????



???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?? ??????????



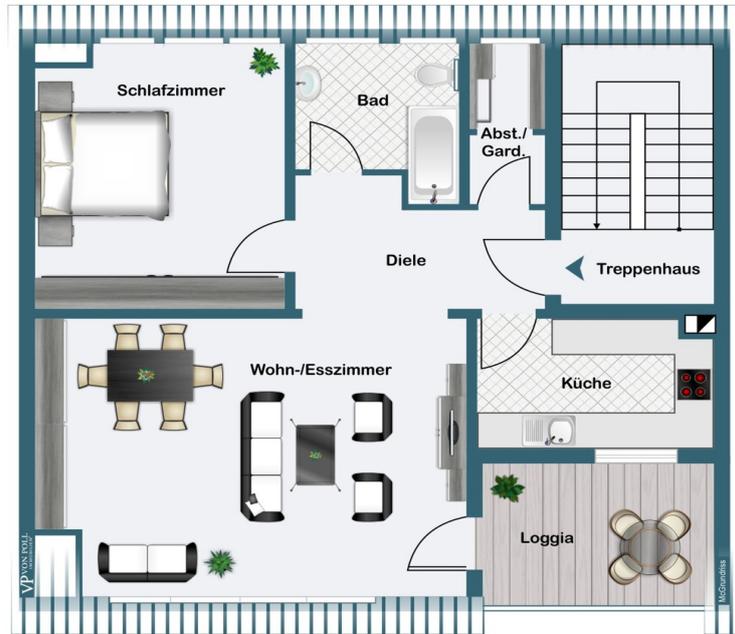
???????? ?????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?? ????????



???????? ?????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

??????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ?????????????.

??????? ???????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

???????????????? ???? ??????????

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

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ?? ?????????? ????????????????? ???:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2 Mülheim ??? ????
E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com