

Mülheim

Neue Penthousewohnung mit hochwertiger Einbauküche

VP azonosító: 24088009



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 70 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	24088009	Vételár	349.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 70 m ²	Lakás	Penthouse
Szobák	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hálósobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	2022		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Mélygarázs, 25000 EUR (Eladó)	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszerű
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 6 m ²
		Felszereltség	Terasz, Beépített konyha

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.08.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	15.50 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2022

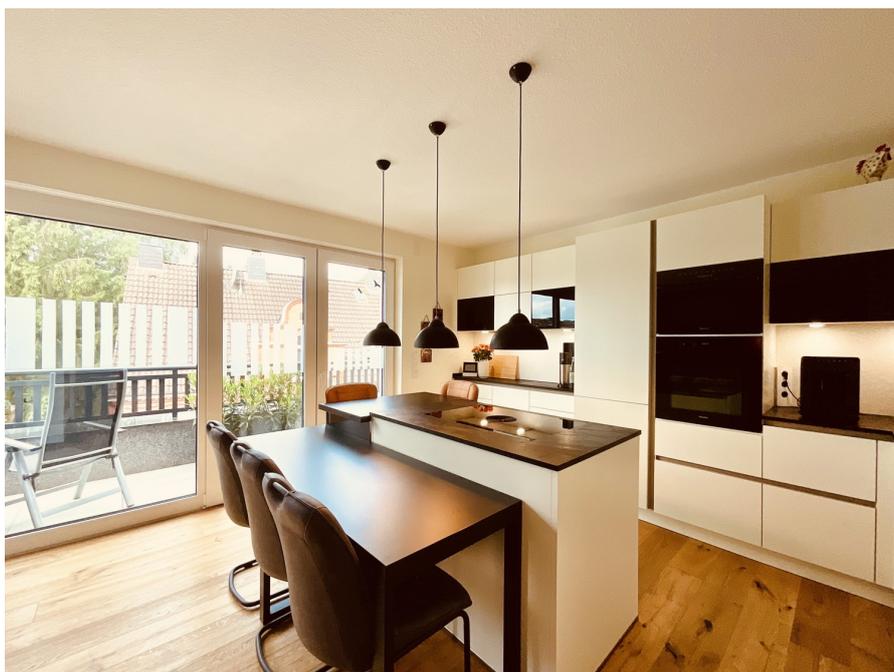
VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



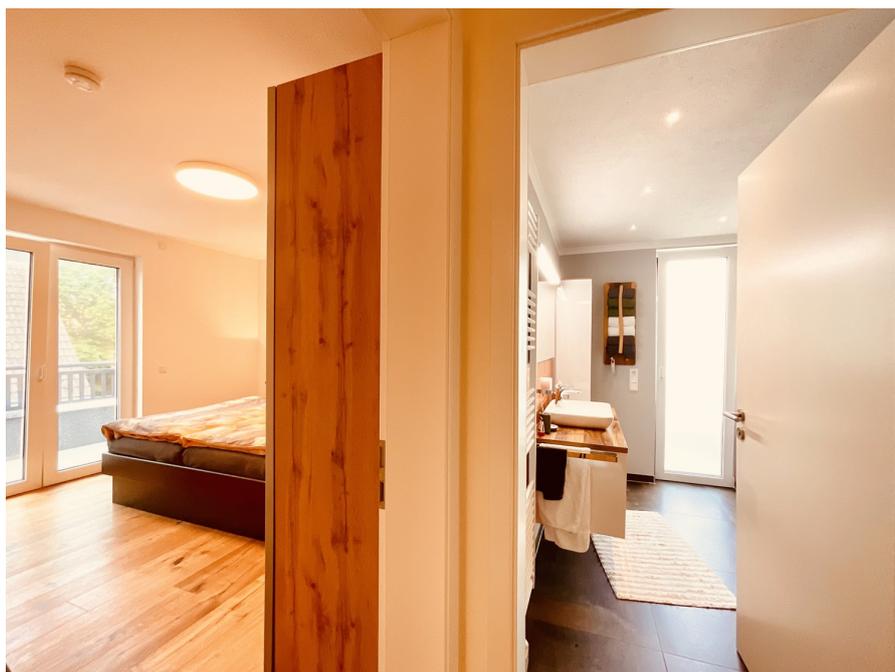
VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



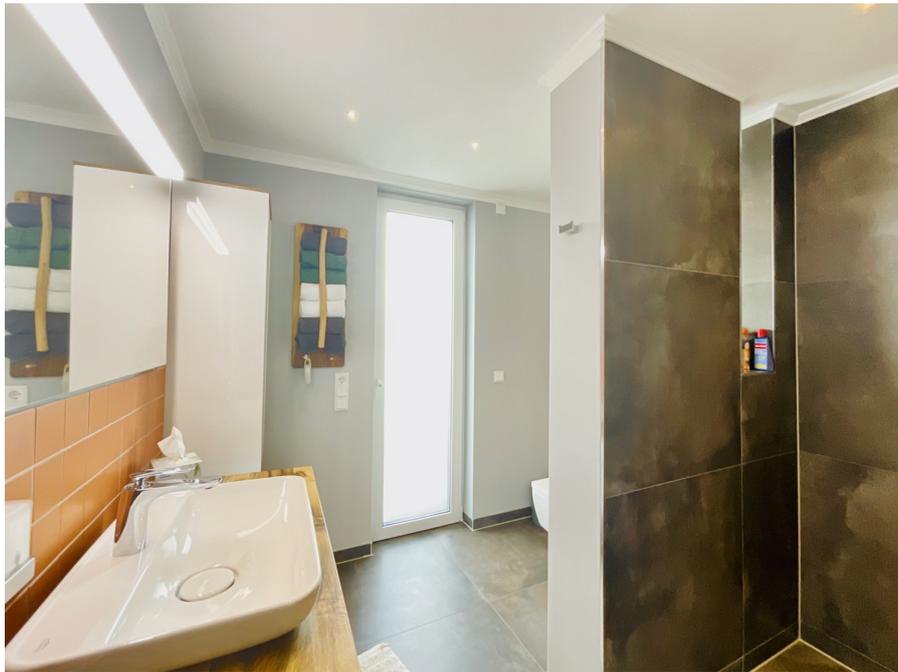
VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



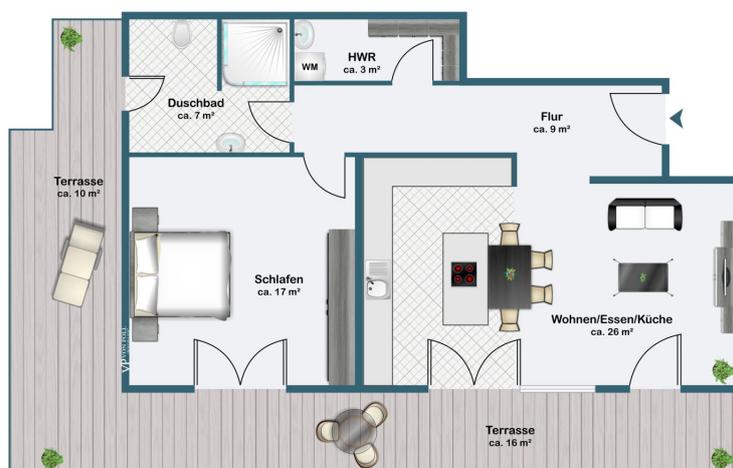
VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Az els? benyomás

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 m² 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 (bereits im Kaufpreis enthalten) 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 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.

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Részletes felszereltség

- Luft-Wasser-Wärmepumpe (Fa. Buderus)
- Warmwasserzentralversorgung
- hochwertige, fast neue Einbauküche mit Kochinsel (im Wert von ca. Euro 25.000,-, im Kaufpreis enthalten)
- LAN-Anschlüsse im Wohn- und Schlafzimmer
- Eicheparkettenböden 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
- PKW-Tiefgaragenstellplatz (Kaufpreis Euro 25.000,-) mit Platz für zwei e-Bikes
- Kellerraum (ca. 6 m²)
- Gemeinschaftsfahrradkeller

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Minden a helyszínr?!

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 in 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.

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m²*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.

VP azonosító: 24088009 - 45478 Mülheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2 Mülheim a Ruhr-vidéken

E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com