

Mülheim an der Ruhr / Fulerum

# Einzugsbereite und modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

VP azonosító: 24088012



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

VÉTELÁR: 389.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4.5

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Áttekintés

VP azonosító	24088012	Vételár	389.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Szobák	4.5		
Hálósobák	2		
FÜRDŐSZOBÁK	1	Modernizálás / Felújítás	2023
ÉPÍTÉS ÉVE	1992	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Garázs, 6000 EUR (Eladó)	Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 11 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Hőszivattyú	Végső energiafogyasztás	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.06.2025	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan





VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az ingatlan



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

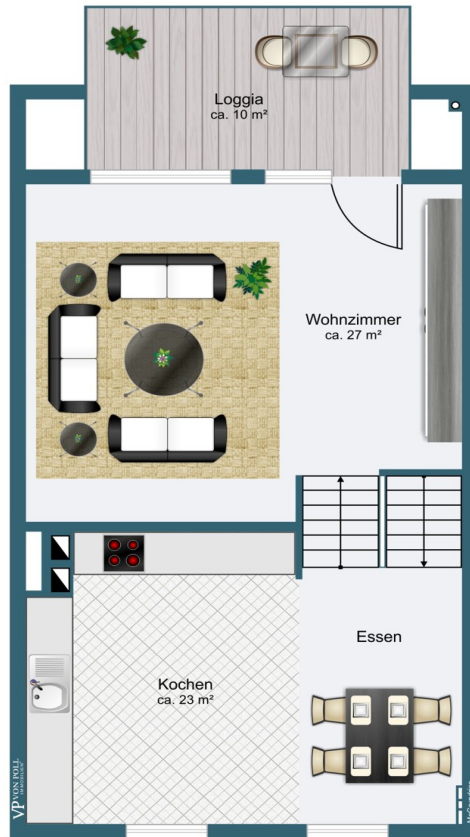
## Az ingatlan

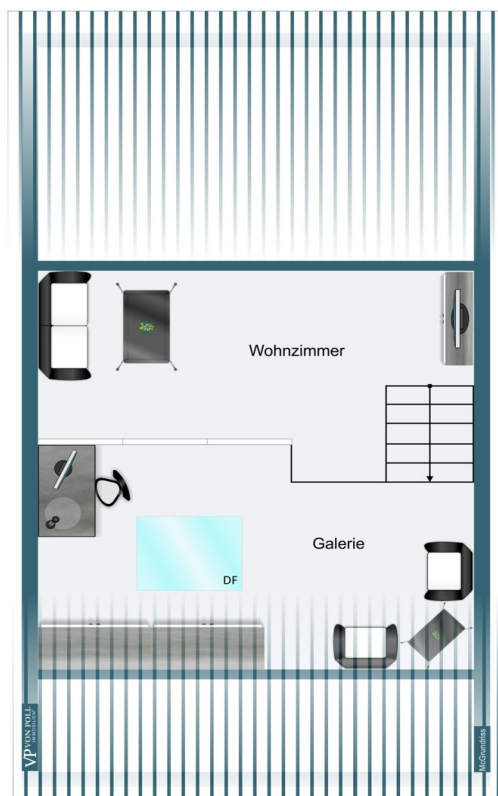


VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Alaprajzok







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



VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Az els? benyomás

Diese einzugsbereite Eigentumswohnung wurde durch die heutigen Eigentümer 2016 umfassend modernisiert und eignet sich hervorragend für eine drei- bis vierköpfige Familie mit Platzbedarf für ihr Home-Office. Erst im letzten Jahr wurde die Gasheizung gegen eine Luft-Wasser-Wärmepumpe-Heizung "getauscht" und versorgt die Maisonettewohnung extrem günstig. Ein separater Hauseingang (Haus im Haus) führt Sie über eine Außentreppe in die erste Etage des Zweifamilienhauses. Hierdurch wohnen Sie für sich und teilen sich die Immobilie mit nur einem weiteren Nachbarn im Erdgeschoss. Das Raumkonzept unseres attraktiven Immobilienangebotes überzeugt mit großen Räumen und "halben Etagen". Eine geräumige Wohnküche, die den Namen auch verdient hat, zwei südwestlich ausgerichtete Balkone, lichtdurchflutete Räume, ein großes Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank sowie ein Wohnzimmer mit einer darüber liegenden Galerie, die als Arbeitsbereich genutzt wird, sind die Highlights dieser modernisierten Eigentumswohnung. Ein separater Kellerraum, eine Waschküche und eine Garage (6.000,- Euro) runden unser Angebot ab. Die schicke Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Wer möchte, kann hier ohne viel Aufwand einziehen.

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Részletes felszereltség

- Luft- Wasser- Wärmepumpe (2023), der beigefügte Energieausweis spiegelt noch die Gasheizung wider
- hochwertige Landhausdielenböden (2016)
- modernisiertes Vollbad mit großer Badewanne und großer bodengleicher Dusche (2016)
- modernisiertes Gäste-WC mit Fenster (2016)
- Einbauküche (2021)
- zwei Balkone in Südwestausrichtung
- Markise
- geschlossene Galerie als separater Arbeitsbereich (2016)
- Kellerraum
- PKW-Garage (6.000,- Euro)

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Minden a helyszínr?!

Diese gepflegte Eigentumswohnung liegt in Mülheim-Fulerum und damit nur einen "Katzensprung" von Essen entfernt. Hier wohnen Sie in einem guten Umfeld, absolut ruhig und dennoch zentral. Das bekannte Rhein-Ruhr-Zentrum liegt in Ihrer unmittelbaren Nähe. Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Die A52 oder auch die A 40 sind nur wenige Autominuten entfernt.

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2025.  
Endenergieverbrauch beträgt 89.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim a Ruhr-vidéken  
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)