

Mülheim

Traumhafte Gartengeschosswohnung im Naturschutzgebiet

VP azonosító: 24088016



www.von-poll.com

BÉRLETI DÍJ: 1.300 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 84 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

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

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	24088016
Hasznos lakótér	ca. 84 m ²
Szobák	2
Hálószobák	1
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1971
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Lakás	
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Hőszivattyú
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	02.06.2033
Energiaforrás	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	25.90 kWh/m ² a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24088016 - 45470 Mülheim

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24088016 - 45470 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