

Mülheim an der Ruhr

Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

CODICE OGGETTO: 24088014



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 165.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24088014	Prezzo d'acquisto	165.000 EUR
Superficie netta	ca. 66 m ²	Appartamento	Attico
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	2	Stato dell'immobile	Ammodernato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 5 m ²
Bagni	1	Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1979		

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	185.10 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.06.2029	Classe di efficienza energetica	F

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan D'heur

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com