

Mülheim

# Neue Penthousewohnung mit hochwertiger Einbauküche

Número da propriedade: 24088009



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

PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 70 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24088009	Preço de compra	349.000 EUR
Área	ca. 70 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 6 m <sup>2</sup>
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, Cozinha embutida
Ano de construção	2022		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 25000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Procura final de energia	15.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	18.08.2031	Classificação energética	A+

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel





Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel





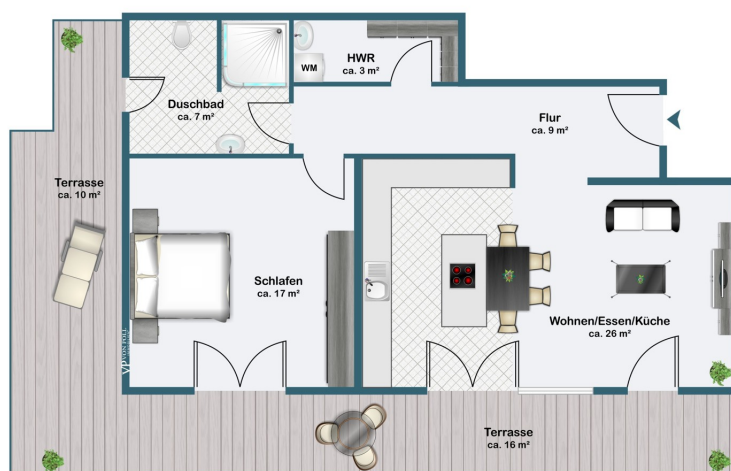
Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Detalhes do equipamento

- 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
- Eicheböden 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 m<sup>2</sup>)
- Gemeinschaftsfahrradkeller



**Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.8.2031. Endenergiebedarf beträgt 15.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número da propriedade: 24088009 - 45478 Mülheim

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim no Ruhr  
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)