

Mülheim an der Ruhr / Fulerum

# Einzugsbereite und modernisierte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Número da propriedade: 24088012



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

PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 115 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4.5

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

- 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: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Numa vista geral

Número da propriedade	24088012	Preço de compra	389.000 EUR
Área	ca. 115 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Quartos	4.5	Modernização / Reciclagem	2023
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 11 m <sup>2</sup>
Ano de construção	1992	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 6000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Bomba de calor ar- água	Consumo final de energia	89.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.06.2025	Classificação energética	C
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2023

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel





Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## O imóvel



Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

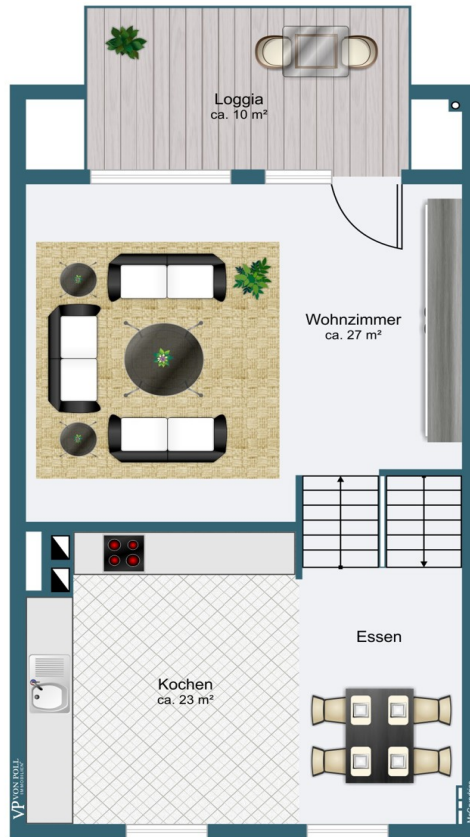
## O imóvel

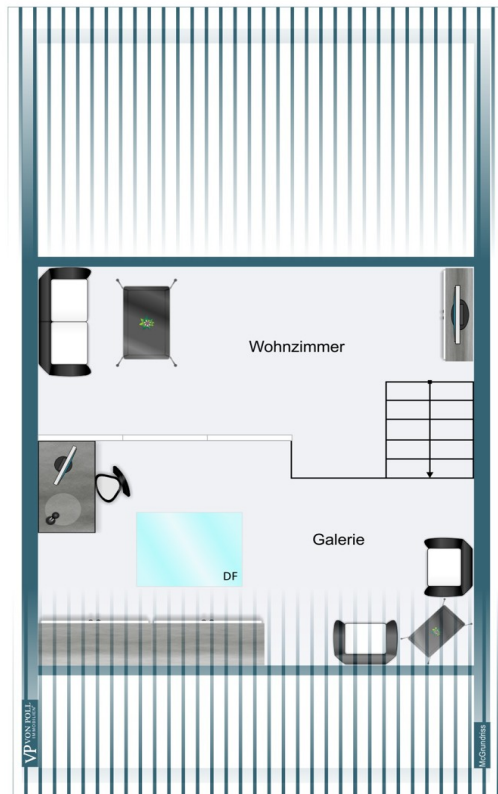


Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## 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: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Detalhes do equipamento

- 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)

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 24088012 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Fulerum

## 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)