

Mülheim an der Ruhr

# Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Loggia in kleiner Wohneinheit

Número da propriedade: 24088014



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

PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • ÁREA: ca. 66 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

- 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Numa vista geral

Número da propriedade	24088014
Área	ca. 66 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	2
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1979

Preço de compra	165.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 5 m <sup>2</sup>
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	185.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	26.06.2029	Classificação energética	F

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## O imóvel



Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## O imóvel



Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## O imóvel



Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## 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: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.6.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 185.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der  
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die  
Energieeffizienzklasse ist F.

Número da propriedade: 24088014 - 45470 Mülheim an der Ruhr

## 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)