

Mülheim

# Traumhafte Gartengeschosswohnung im Naturschutzgebiet

Número da propriedade: 24088016



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.300 EUR • ÁREA: ca. 84 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 24088016 - 45470 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: 24088016 - 45470 Mülheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	24088016
Área	ca. 84 m <sup>2</sup>
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1971
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Apartamento	
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24088016 - 45470 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	25.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	02.06.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 24088016 - 45470 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: 24088016 - 45470 Mülheim

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## Detalhes do equipamento

- 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

**Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24088016 - 45470 Mülheim

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 25.90 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+. 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: 24088016 - 45470 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)