

Mülheim

# Traumhaus im Naturschutzgebiet

Número da propriedade: 25088003



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.350 EUR • ÁREA: ca. 100 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2 • ÁREA DO TERRENO: 30 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25088003 - 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: 25088003 - 45470 Mülheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25088003
Área	ca. 100 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço do aluguel	1.350 EUR
Custos adicionais	250 EUR
Natureza	Casa geminada
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento por  
chão radiante

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel





Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25088003 - 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: 25088003 - 45470 Mülheim**

## Uma primeira impressão

Das ca. 1820 gebaute und unter Denkmalschutz stehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfangreich kernsaniert und besticht heute nicht nur mit der außergewöhnlichen Lage inmitten eines Naturschutzgebietes, sondern auch mit einem besonders gelungenen Mix aus historischem Charme ( mit Erhalt des "alten Gebäudes") und dem hohen Anspruch an heutiges Wohnen. Unser Zweiraummiethaus ist hervorragend für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt geeignet, der Ruhe und naturnahes Wohnen bevorzugt. Zahlreiche Einbauschränke und eine moderne Einbauküche sind bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme und warmes Wasser - im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und im Dachgeschoss mit Heizkörpern. Lehmputzwände garantieren auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Landhausdielen in den Wohnräumen und Natursteinfliesen ergänzen stilvoll die Ausstattung des Hauses. Das schicke Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ihre eigene Terrasse in der historischen Innenhofanlage und ein PKW-Stellplatz runden unser exklusives Mietangebot ab. Bei weiteren Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## Detalhes do equipamento

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sprossfenster (Doppelverglasung)
- blickdichte Verdunkelungsmöglichkeiten der Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Landhausholzdielen und Natursteinfliesen
- Lehmputzwände
- Einbauküche mit Waschmaschine und integriertem Trockner
- zahlreiche Einbauschränke
- Terrasse in der Innenhofanlage
- für Pflanzenliebhaber: optional kann der/die neue Mieter/in einen Gemüse-Gartenanteil bewirtschaften und nutzen
- PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 25088003 - 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. Geschäfte des täglichen Bedarfs 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 ansässig.

Número da propriedade: 25088003 - 45470 Mülheim

## Outras informações

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: 25088003 - 45470 Mülheim

## Pessoa de contacto

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

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim an der 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)