Mülheim an der Ruhr / Heißen

Moderne und hochwertige Eigentumswohnung mit Energieklasse A+ lässt keine Wünsche offen

Número da propriedade: 25457002

www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 699.000 EUR • ÁREA: ca. 143 m^2 • QUARTOS: 4

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

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

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Numa vista geral

Número da propriedade	25457002
Área	ca. 143 m²
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo, 15000 EUR (Venda)

Preço de compra	699.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 25 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	ELECTRICITY
Certificado Energético válido até	08.11.2030
Aquecimento	Bomba de calor ar-água

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	15.00 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

O imóvel

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

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: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Uma primeira impressão

Diese moderne Maisonette-Wohnung erstreckt sich über ca. 143 m² Wohnfläche und bietet ein komfortables Wohnambiente mit gehobener Ausstattung. Das Gebäude wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails. Beim Betreten der unteren Wohnebene im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer der beiden Terrassen und dem Garten. Große bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen ein angenehmes Raumklima schafft. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige und moderne Küche, die funktional in den Wohnraum integriert wurde und zusammen mit den Einbauschränken und weiteren Möbelstücken für 20.000€ mitverkauft wird. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Etage der Maisonette-Wohnung, wo sich die drei Schlafzimmer befinden. Diese bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Gäste. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Ankleidezimmer, das mit einem maßgeschneiderten Schranksystem bekleidet ist. Das großzügige Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne. Hochwertige Armaturen und zeitlose Fliesen unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard. Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Durch die moderne Bauweise und effiziente Heiztechnik mit einer Luft-/ Wasser-Wärmepumpe ist zudem die bestmögliche Energieeffizienzklasse A+ gegeben. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und präsentiert sich aktuell in einem tadellosen Zustand, sodass keine weiteren Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind. Diese Maisonette-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche mit einer durchdachten Aufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf modernstes Wohnen in ansprechendem Ambiente legen. Ein geräumiger Kellerraum dient als Abstellraum und bietet einen direkten Zugang zur angrenzenden Tiefgarage. Der zu der Einheit gehörende Doppelstellplatz hat einen Kaufpreis von 30.000€.

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Tudo sobre a localização

Diese moderne und sehr hochwertige Maisonette Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit verkehrsberuhigter Zone (Zone 30) in Mülheim-Heißen. Das nahegelegene Stadtteilzentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet Ihnen eine gute Auswahl an Lebensmittelgeschäften, Hausärzten, Geschäften des täglichen Bedarfs und auch Restaurants. In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil Heißen dank zahlreicher Neubauprojekte sehr erfolgreich entwickelt und bietet heute neben einer sehr guten Infrastruktur auch viele Grünbereiche und damit einen hohen Freizeitwert – insbesondere für junge Familien. Diverse Sportvereine sind hier angesiedelt. Schulen und Kindergärten sind von unserer Eigentumswohnung nicht weit entfernt. Das überregional bekannte Rhein-Ruhr-Zentrum mit zahlreichen Geschäften und einem Kino befindet sich in nur ca. 2 Km Entfernung. Über die nahegelegene Autobahn A40 sind die umliegenden Städte Essen, Duisburg oder Düsseldorf schnell zu erreichen. Eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig gegeben. Die U-Bahn Haltestelle Heißen sowie die Bushaltestelle Heißen-Kirche verbinden den Standort mit den umliegenden Gemeinden und Städten. Die ruhige Lage und das unmittelbare Umfeld befinden sich in einem sehr ansprechenden und gewachsenen Zustand.

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2030. Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Pessoa de contacto

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

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7 Ratingen / Mettmann
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com