

Mülheim an der Ruhr

# Schönes Grundstück mit Altbestand in Südwestausrichtung in Top-Lage von Broich

Objektnummer: 26088020



**KAUFPREIS: 375.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 543 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr

## Auf einen Blick

Objektnummer	26088020	Kaufpreis	375.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr

## Die Immobilie



Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr

## Die Immobilie



Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

## **Ein erster Eindruck**

**Das gut geschnittene Grundstück überzeugt mit einer ruhigen Lage in Mülheim-Broich in einer schönen Seitenstraße in der Nähe zum Uhlenhorst.**

**Das südwestlich ausgerichtete Grundstück ist aktuell mit einem freistehenden Einfamilienhaus (Altbestand) bebaut, das auf Kosten des neuen Eigentümers abgerissen werden kann. Hierdurch entsteht ein Baufenster von ca. 8 Metern mal 14 Metern mit zwei Vollgeschossen und wahlweise einem Satteldach oder einem Staffelgeschoss. Nach Rücksprache mit dem Bauordnungsamt der Stadt Mülheim existiert kein Bebauungsplan, so dass hier nach § 34 BauGB gebaut werden kann.**

**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

## **Ausstattung und Details**

**Breite des Grundstücks: ca. 14,2 Meter**

**Tiefe des Grundstücks: ca. 39,6 Meter**

**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

## **Alles zum Standort**

Unsere angebotenes Grundstücks befindet sich im beliebten Stadtteil Mülheim-Broich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend durch viel Grün, absolute Ruhe und die unmittelbare Nähe zum Uhlenhorst geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Sporteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel liegen zum Teil in fußläufiger Entfernung. Eine Grundschule, ein Kindergarten und eine weiterführende Schule befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Zum gemütlichen Spaziergang laden die Ruhrauen, der Uhlenhorst oder das "Dorf Saarn" mit seinen Boutiquen und Cafés ein. Mit Jogging oder einer Fahrradtour können Sie direkt vor Ihrer Haustür starten.

Die Städte Essen und Düsseldorf, sowie den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie aufgrund der guten Autobahnanbindung (A3; A40; A52) in ca. 20 Minuten.

**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**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.

**Objektnummer: 26088020 - 45479 Mülheim an der Ruhr**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Stefan D'heur**

---

**Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr**

**Tel.: +49 208 - 46 93 179 0**

**E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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