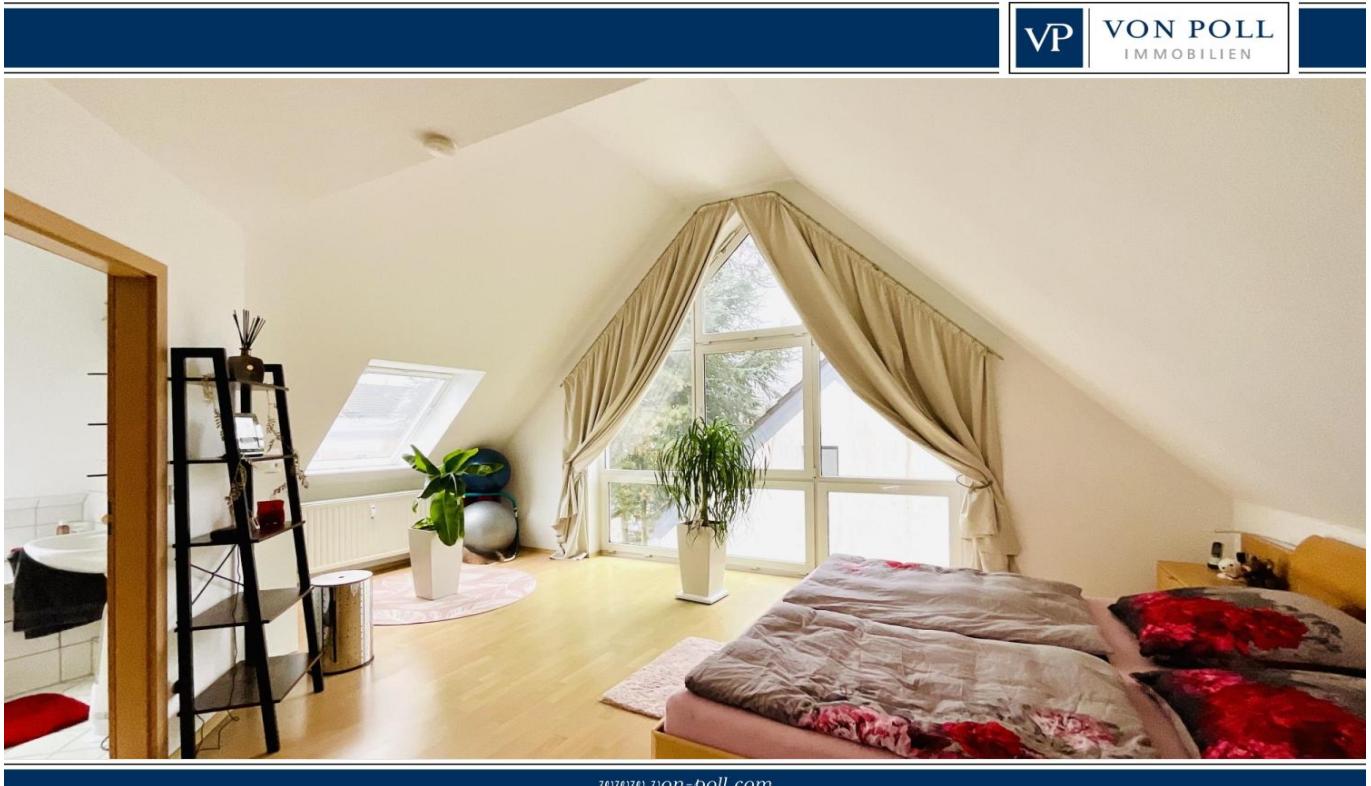


Mülheim an der Ruhr / Holthausen

# Modern penthouse apartment with large south-west facing terrace and carport

*Property ID: 25088004*



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

**PURCHASE PRICE: 259.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 93 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3**

Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  Floor plans
-  A first impression
-  Details of amenities
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## At a glance

Property ID	25088004	Purchase Price	259.000 EUR
Living Space	ca. 93 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	2	Condition of property	Like new
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Year of construction	2001		
Type of parking	1 x Car port, 10000 EUR (Sale)		

Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	28.09.2028	Final energy consumption	88.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	C
		Year of construction according to energy certificate	2001

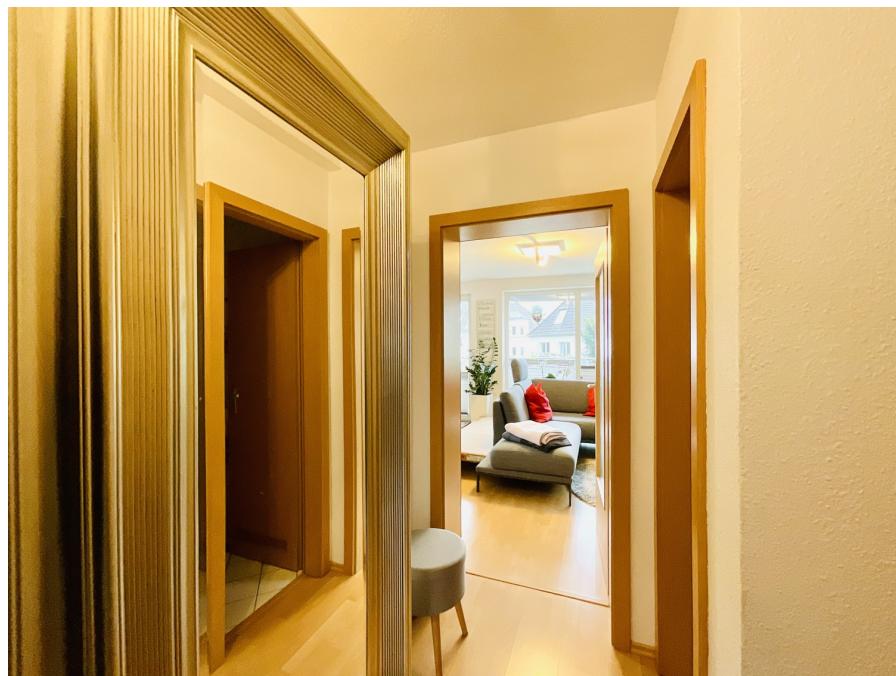
Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## The property



Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

## Floor plans

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen**

## A first impression

Built in 2001, this solid six-unit building still impresses with its modern living concept and high-quality stairwell. In addition to its attractive location and proximity to the Witthausbusch park, you'll find an exceptionally well-maintained building and a light-filled apartment. Our approximately 93 m<sup>2</sup> maisonette apartment, located on the second floor, boasts a spacious 25 m<sup>2</sup> southwest-facing terrace and features numerous windows in every room, maximizing natural light. A fitted kitchen and modern built-in wardrobes further enhance this beautiful apartment and are included in the purchase price. Ideal for one or two people, the modern layout comprises three rooms. The lower level offers space for a study, a living/dining room, an open-plan kitchen, and a guest WC. The spacious attic level houses the bedroom and a bright bathroom with a bathtub and shower. A large carport next to the building provides ample parking for your car and bicycles. A private cellar (approx. 8 m<sup>2</sup>) belonging to the apartment completes our attractive property offer. The apartment boasts a modern, open floor plan, bright rooms, a spacious roof terrace, and is in exceptional condition. Currently rented, the maisonette is ideally suited as an investment property or for owner-occupancy. If you are interested, we would be happy to provide you with a link to an online viewing.

**Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen**

## Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Warmwasserzentralversorgung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Fliesen und Laminatböden
- offene Einbauküche
- Einbauschränke
- helles Dusch- und Wannenbad
- Gäste-WC
- großzügige Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Carport mit zusätzlicher Stellmöglichkeit Ihrer Fahrräder (Euro 10.000,-)

**Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen**

## All about the location

Diese schön aufgeteilte Maisonettewohnung befindet sich in gesuchter Lage von Mülheim-Holthausen. Umgeben von viel Grün ist die Ruhr und die Mülheimer Innenstadt nicht weit entfernt. Ein öffentliches Hallenschwimmbad erreichen Sie zu Fuß, der nächste Discounter ist auf der "anderen Straßenseite", eine Bäckerei fußläufig und zum Joggen/Fahrradfahren geht es in den nahe gelegenen "Witthausbusch", ins Rumbachtal oder zur Ruhr.

Die in wenigen Autominuten erreichbare Autobahnauffahrt der BAB 52 und die Bundesstraße 1 bieten ideale Verkehrsanbindungen in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Essen oder Düsseldorf sind nur 15 Minuten bis ca. 25 Minuten entfernt. Bus- und Bahnhaltestellen liegen "vor Ihrer Haustür".

**Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

**Property ID: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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