

Mülheim

# Schönes Sonnen-Grundstück mit Ausblick auf das Landschaftsschutzgebiet in Saarn

Property ID: 25088008



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

**PURCHASE PRICE: 350.000 EUR • LAND AREA: 1.100 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## At a glance

Property ID	25088008	Purchase Price	350.000 EUR
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## The property



Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## The property



Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## A first impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses schöne Sonnengrundstück in Mülheim Saarn anbieten zu können. Es besteht kein "Altbestand", so dass hier keine finanziellen Mittel für einen Abriss eingeplant werden müssen. Die Bebauung richtet sich nach § 34 BauGB. In der unmittelbaren Nachbarschaft wurde kürzlich eine Bebauung von vier Einfamilienhäusern mit einem Vollgeschoss und einem Satteldach von der Stadt genehmigt. Diese Häuser sind bereits fast fertiggestellt und verkauft. Hieraus ergibt sich nach Rücksprache mit dem Bauamt der Stadt Mülheim ein Baufenster von mindestens ca. 13 Meter mal ca. 14 Meter. Damit eignet sich das Grundstück für die Bebauung eines großzügigen Einfamilienhauses oder auch für zwei Doppelhaushälften.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

**Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim**

## All about the location

Wer gerne im Grünen wohnt und dennoch die Vorteile einer größeren Stadt nicht missen will findet mit unserem Angebot genau die richtige Symbiose.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in Mülheim Saarn oder in Selbeck bequem mit dem Fahrrad zu erreichen. Die umfangreichen umliegenden Felder und Waldgebiete und die Nähe zu den Saarner Ruhrauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radwanderungen ein. Fußball- und Tennisplätze sowie der nicht weit entfernte Golfplatz runden das reichhaltige Sportangebot ab. Die nahegelegenen Zentren Düsseldorf, Essen und Duisburg sind nur wenige Autominuten von unserem attraktiven Grundstück entfernt.

Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## Other information

**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.

Property ID: 25088008 - 45481 Mülheim

## 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)