Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Park plot for new construction or modernization of a single-family house

Property ID: 25013160



PURCHASE PRICE: 1.190.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 219 m² • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 6.223 m²

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

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

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

At a glance

Property ID	25013160
Living Space	ca. 219 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	7
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1965
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	1.190.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Energy Data

Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	13.09.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	190.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property





Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

The property



Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

A first impression

A spacious retreat with brick charm, tranquility, and 3-meter ceilings – a house with potential and character. This detached single-family home, built in 1965, offers approximately 219 m² of living space spread across seven well-proportioned rooms and sits on a roughly 6,000 m² plot, providing ample room for families or couples who value space, individuality, and proximity to nature. At first glance, the building reveals its timeless brick charm and the solid architectural style of the 1960s. The robust construction, a striking hipped roof, and interior heights of up to three meters lend the house a remarkable sense of spaciousness and an open feel. Two bedrooms, two fully equipped bathrooms, and additional, versatile rooms form the basis for comfortable living within a classic layout. The tranquil, natural setting is particularly noteworthy – a true oasis for those who value privacy and relaxation without sacrificing convenient access to local amenities. Generous windows flood the living spaces with natural light, enhancing the home's inviting atmosphere. Electric exterior blinds throughout the house and a modern alarm system provide added comfort and security. The house offers an ideal foundation for individual modernization projects. Those who enjoy design and want to implement their own living ideas will find a solid base with great potential here. Currently, the property is heated by an oil-fired central heating system, which reliably provides comfortable warmth. In addition to the living area, there are spacious ancillary areas and practical storage options. A double garage offers space for your vehicle and additional storage. The expansive outdoor area opens up numerous possibilities: whether a landscaped garden, a children's play area, a gardening hobby, or even keeping animals – your creativity knows almost no bounds. The surrounding nature shapes the lifestyle here, as does the pleasant tranquility – ideal for those who want to combine retreat, open space, and quality of life. At the same time, residents benefit from short distances to schools, shops, and public transport connections, making the location particularly family-friendly. This house is far more than just a property – it's a place with character, history, and a future. Discover its potential and let yourself be inspired by its unique atmosphere. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Details of amenities

- elektrische Außenrollos im ganzen Haus
- Klinkerfassade
- Alarmanlage
- massive Bauweise
- Walmdach
- 3m Raumhöhe
- ruhige Lage
- Parkähnliches Grundstück
- Teich
- Gartenhaus
- überdachte Terrasse

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

All about the location

Mülheim an der Ruhr liegt zentral im westlichen Ruhrgebiet – im Osten grenzt die Stadt an Essen, im Westen an Duisburg, und auch Düsseldorf ist über Ratingen schnell erreichbar. Besonders markant ist die Ruhr, die mitten durch die Innenstadt fließt und Mülheim ein einzigartiges Stadtbild innerhalb der Region verleiht. Mehr als die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Grün- und Waldflächen, was der Stadt ein besonders naturnahes und erholsames Umfeld verleiht.

Freizeit und Erholung

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe: Bereits nach rund 120?m beginnt ein öffentlicher Fußweg zu weitläufigen Feld-, Wald- und Wiesenflächen – ideal zum Spazierengehen, Joggen oder für Hundebesitzer.

Nur 450?m entfernt liegt der beliebte Witthausbusch-Park mit Wildgehegen, Streichelzoo und Spielplatz – ein echtes Highlight für Familien und Naturfreunde.

Für Reitsportbegeisterte bietet der Reitclub Mülheim-Ruhr am Schlippenweg (600?m) Unterrichts- und Trainingsmöglichkeiten. Auch das nahegelegene Hallenbad Süd (1,7?km) sorgt für sportliche Abwechslung.

Darüber hinaus bietet Mülheim ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot:
•Golfplätze in Raffelberg und Mülheim (ca. 8?km entfernt)
•Feldhockeyanlagen mit Bundesliganiveau
•Badminton, Tennis und Wassersport (z.?B. Rudern auf der Ruhr)
•Schiffsfahrten mit der Weißen Flotte zwischen Mülheim und Essen-Kettwig
•Rundflüge mit dem Zeppelin ab dem Regionalflughafen Essen/Mülheim (2,5?km)

Kulturelle Angebote

Kulturell interessierte Besucher und Einwohner profitieren von einer Vielzahl an Museen, Galerien und Sehenswürdigkeiten:
•Historisches Museum im Schloss Broich (3,7?km)
•Ruhr Gallery (3,3?km)
•Leder- und Gerbermuseum (5?km)
•Freilichtbühne (2,1?km)
•Historische Altstadt (2,7?km)

Ob Geschichte, Kunst oder Theater – Mülheim bietet kulturelle Vielfalt für jeden Geschmack.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel sehr gut. Über nahegelegene Hauptstraßen erreicht man zügig die Autobahnkreuze Kaiserberg und Breitscheid. So sind das gesamte Ruhrgebiet sowie Düsseldorf und Essen optimal angebunden.
Der Regionalflughafen Essen/Mülheim (2,5?km) bietet neben Luftverkehr auch besondere Freizeitangebote wie Rundflüge mit dem Zeppelin.
Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden die Umgebung mit der Mülheimer Innenstadt, den umliegenden Stadtteilen sowie den Nachbarstädten Essen, Duisburg und Oberhausen.

Property ID: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 190.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25013160 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com