

Mülheim an der Ruhr

Zwei modernisierte Etagenwohnungen mit Balkon und Rendite in ruhiger Lage

Property ID: 26088002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 208.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 122 m²

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

- 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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

At a glance

| | | | |
|----------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|
| Property ID | 26088002 | Purchase Price | 208.000 EUR |
| Living Space | ca. 122 m ² | Commission | Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1976 | | |
| Type of parking | 1 x Garage, 7000 EUR (Sale) | Modernisation / Refurbishment | 2007 |
| | | Condition of property | Modernised |
| | | Construction method | Solid |
| | | Rentable space | ca. 122 m ² |
| | | Equipment | Balcony |

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Energy Data

| | | | |
|--------------------------------|-----------------|--|--------------------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Energy consumption certificate |
| Energy Source | Gas | | |
| Energy certificate valid until | 24.09.2028 | Final energy consumption | 188.90 kWh/m ² a |
| | | Year of construction according to energy certificate | 1992 |

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Floor plans



Plan ist nicht maßstabes.



Plan ist nicht maßstabes.

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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

A first impression

Unser Investorenpaket beinhaltet zwei attraktive und modernisierte Wohneinheiten mit ca. 78 m² und ca. 44 m² Wohnfläche auf einer Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Mülheim Winkhausen.

Die Etagenwohnungen sind seit Jahren an ruhige Mieter vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell Euro 10.680,- (ohne Garage). Damit bietet unser Angebot kurzfristig noch Steigerungspotential auf jährlich ca. Euro 12.400,-.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne zu jeder Wohneinheit einen Online-Besichtigungslink zu.

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Details of amenities

- Gaszentralheizung
- moderne offene Grundrisse
- modernisierte helle Badezimmer (2007)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss oder W-Anschluss im Badezimmer
- große Balkone mit Blick ins "Grüne"
- eine PKW-Garage
- zwei geräumige Kellerräume

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

All about the location

Unser gepflegtes Mehrfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten (30-iger Zone) Seitenstraße in Mülheim-Winkhausen. Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Die Gustav-Heinemann-Gesamtschule ist fußläufig erreichbar. Mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in der Mülheimer Innenstadt. Die BAB 40 Anschlussstelle Winkhausen erreichen Sie in 3 Minuten und führt Sie in wenigen Autominuten nach Duisburg, Oberhausen oder Essen.

Property ID: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 188.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

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