

Mülheim an der Ruhr

Helle moderne Etagenwohnung mit großzügigem Wohngefühl in Mülheim-Saarn

Property ID: 26088006



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26088006 - 45481 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: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

At a glance

Property ID	26088006	Purchase Price	249.000 EUR
Living Space	ca. 92 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Usable Space	ca. 5 m ²
Bathrooms	1	Equipment	Guest WC, Balcony
Year of construction	1993		
Type of parking	1 x Duplex, 7000 EUR (Sale)		

Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	74.70 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	08.04.2035	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	2021

Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



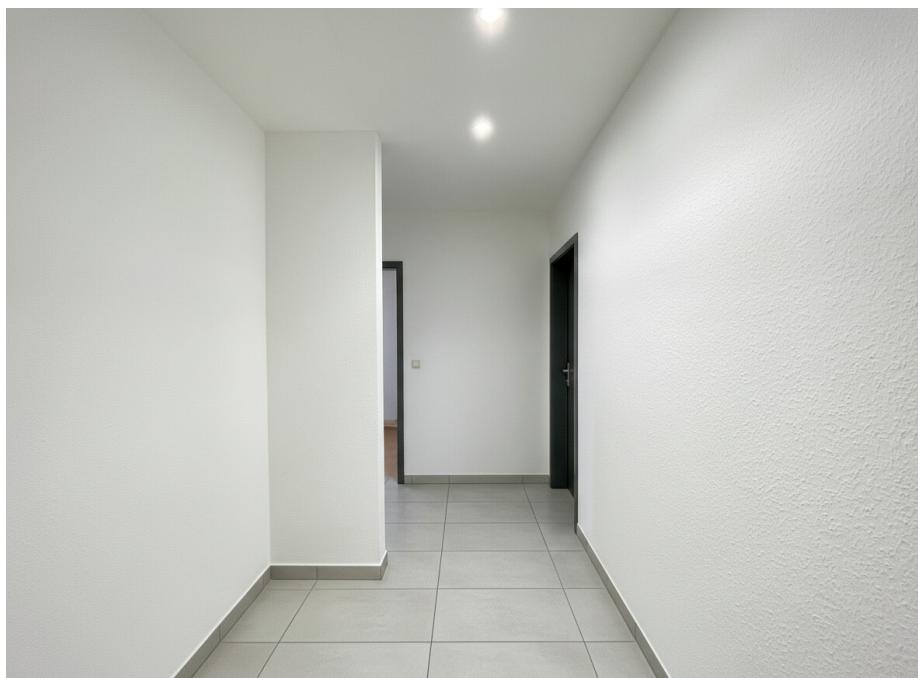
Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



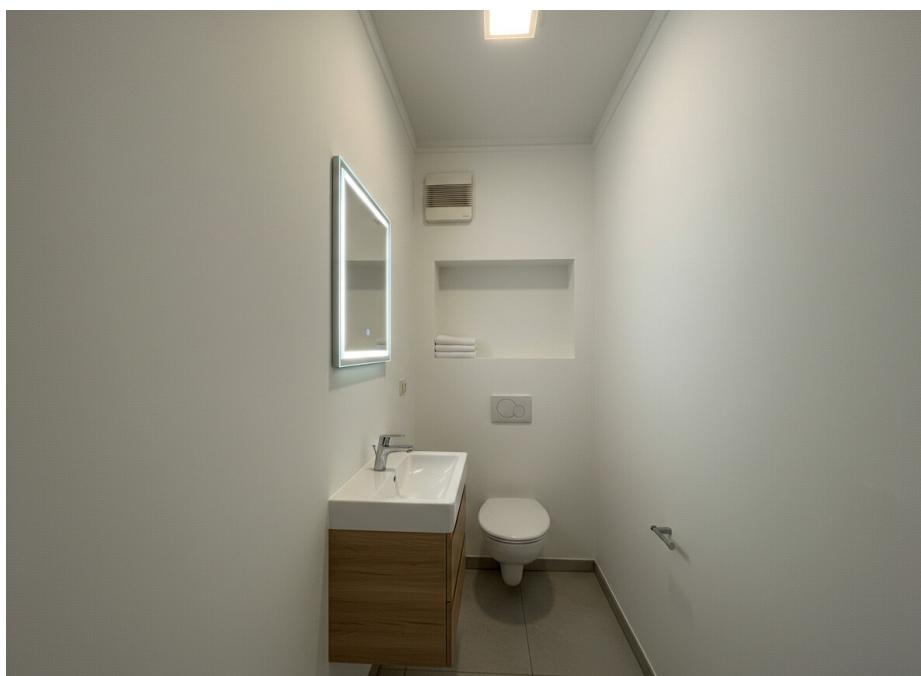
Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

The property



Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Floor plans

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: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

A first impression

Willkommen zu einer hellen und gut aufgeteilten Eigentumswohnung, die durch ihre pflegeleichte Ausstattung überzeugt.

Diese rund 92 m² große Etagenwohnung wurde 1993 in massiver Bauweise erbaut und befindet sich in der 1. Etage in einem gepflegten Sechsfamilienhaus. Dank ihres Zuschnitts mit drei Zimmern und einer offenen Küche bietet die Immobilie beste Voraussetzungen für Paare, kleine Familien oder jede Lebenssituation, in der Wert auf Wohnkomfort und Flexibilität gelegt wird. Das Raumangebot eignet sich ideal für bis zu drei Personen.

Bereits beim Betreten fällt das großzügig geschnittene, helle Wohnzimmer ins Auge. Die bodentiefen Fenstern sorgen den ganzen Tag über für ein freundliches Wohngefühl und schaffen zusammen mit der offenen Küche einen modernen Lebensmittelpunkt.

An das Wohnzimmer grenzt ein großer überdachter Balkon, der Raum für individuelle Gestaltungsideen im Freien bietet - auch wenn es mal regnet.

Die Wohnung verfügt über insgesamt zwei Schlafzimmer und eignet sich damit bestens für unterschiedlichste Anforderungen: sei es als klassisches Schlafzimmer, als Gästezimmer oder auch als Homeoffice. Ein funktional ausgestattetes Badezimmer (mit Dusche und Badewanne) sorgt für Komfort im täglichen Gebrauch.

Der Zustand dieser Wohnung ist gepflegt, was sich im gesamten Erscheinungsbild des Hauses ebenfalls widerspiegelt.

Umgestaltungsmöglichkeiten der Böden oder auch der Nassräume haben wir Ihnen im Exposé beispielhaft visualisiert.

Unser attraktives Immobilienangebot wird durch eine Duplexgarage und einen Kellerraum abgerundet.

Die Wohnung befindet sich in Mülheim-Saarn nicht unweit des "Dorfes". Sie profitieren hier von einer Wohnsituation, die sowohl Privatsphäre als auch die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens vereint.

Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

Details of amenities

- Gaszentralheizung
- Warmwasserzentralversorgung
- Laminat- und Fliesenböden
- helles Vollbad mit Tageslicht
- Gäste-WC
- offener Küchenbereich zum Wohn-/Esszimmer
- großer überdachter Balkon
- eigener Kellerraum
- Waschküche
- Duplexgarage (Euro 7.000,-)

Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

All about the location

Unsere angebotene Eigentumswohnung befindet sich in der Nähe des beliebten "Dorfes Saarn". Hier wohnen Sie zentral mit kurzen Wegen zu den Autobahnanschlüssen der BAB 3 und der BAB 52. Diese führen Sie schnell nach Duisburg, Essen, Oberhausen oder Düsseldorf. Zum Düsseldorfer Flughafen sind es nur ca. 18 Autominuten.

Das Naherholungsgebiet „Auberg“, der Uhlenhorster Wald und die Ruhrauen sind nicht weit entfernt. Das Stadtteilzentrum Saarn erreichen Sie fußläufig.

Saarn als südlichster Stadtteil Mülheims ist ganz auf naturnahes Wohnen und Erholung ausgerichtet. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs (Bäckerei, Edeka, Netto, Restaurants, Apotheken, etc.) liegen nicht weit entfernt. Alles andere können Sie im beliebten „Dorf Saarn“ erledigen.

Property ID: 26088006 - 45481 Mülheim an der Ruhr

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 26088006 - 45481 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