

Mülheim

Neuwertige Penthousewohnung am Uhlenhorster Wald

Property ID: 26088025



PURCHASE PRICE: 659.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 147 m² • ROOMS: 3

Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

- **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: 26088025 - 45478 Mülheim

At a glance

Property ID	26088025
Living Space	ca. 147 m²
Floor	2
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	2012
Type of parking	1 x Underground car park, 17000 EUR (Sale)

Purchase Price	659.000 EUR
Type	Penthouse
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 22 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Geothermal energy
Energy certificate valid until	07.11.2033

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	21.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2012

Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

Floor plans



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: 26088025 - 45478 Mülheim

A first impression

****Exklusive Penthouse-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse in neuwertigem Zustand****

Diese außergewöhnliche Penthouse-Wohnung präsentiert sich in einem neuwertigen Zustand und wurde im Jahr 2012 erbaut. Sie befindet sich in einem modernen Wohngebäude, das durch seine klare Architektur und die ruhige, gepflegte Umgebung überzeugt.

Auf ca. 147 m² Wohnfläche verteilen sich drei großzügig geschnittene Räume, darunter zwei Schlafzimmer sowie zwei moderne Badezimmer. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bietet mit rund 40 m² viel Raum zur freien Entfaltung und wird durch bodentiefe Fenster mit viel Tageslicht durchflutet. Die in allen Hauptbereichen verlegten, pflegeleichten Marmorfliestenböden unterstreichen die exklusive Ausstattungsqualität, ebenso wie die Fußbodenheizung, die zusammen mit einer modernen Wärmepumpe für ein nachhaltig angenehmes Raumklima sorgt.

Die Ausstattung der Wohnung lässt kaum Wünsche offen: Dreifach verglaste Fenster sorgen in allen Räumen für optimalen Schallschutz und hervorragende Energieeffizienz. Elektrische Rollläden und bodentiefe Fenster mit Plissees ermöglichen eine flexible Regulierung von Licht und Privatsphäre. Das Masterbad ist mit einer bodengleichen Dusche, einer Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgerüstet. Ein weiteres modernes Duschbad mit Gäste-WC steht zur Verfügung.

Das absolute Highlight bildet die ca. 60 m² große Dachterrasse mit Südausrichtung, die vom Wohnbereich direkt zugänglich ist und einen herrlichen Blick ins Grüne bietet. Hier genießen Sie privaten Freiraum geschützt vor Einblicken aus der Nachbarschaft.

Die vorhandene hochwertige Einbauküche kann optional erworben werden. Für Ihre Fahrzeuge stehen ein übergroßer Tiefgaragenstellplatz sowie optional eine zusätzliche Garage zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein separater Kellerraum, eine gemeinschaftliche Waschküche und ein riesiger Fahrradkeller.

Komfort wird hier großgeschrieben: Die Immobilie ist seniorengerecht gestaltet und bietet durch Aufzug und barrierefreie Zugänge ein Höchstmaß an Bewegungsfreiheit. Dank der installierten Erdwärmepumpe leben Sie besonders energieeffizient und umweltbewusst.

Die Fassade des Gebäudes wird in diesem Jahr neu gestrichen und zeichnet sich dann wieder durch ein modernes, weißes Erscheinungsbild mit klaren Linien aus. Die umliegende Begrünung sorgt für ein ansprechendes Gesamtbild und eine angenehme Privatsphäre.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse einen [Link zur Onlinebesichtigung der exklusiven Penthousewohnung](#) zu.

Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

Details of amenities

- Erdwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- bodentiefe Fenster mit Plissees
- Masterbad mit bodengleicher großer Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch
- Duschbad mit Gäste-WC
- ca. 60 m² (davon ca. 30 m² in der Wohnflächenberechnung enthalten) Dachterrasse in Südausrichtung
- pflegeleichte Marmorfliesenböden in allen Räumen
- hochwertige Einbauküche (optional)
- übergroßer Tiefgaragenstellplatz (behindertengerecht)
- optional zusätzlich eine weitere Garage
- sehr großer Kellerraum (ca. 22 m²)
- Aufzug
- Waschküche
- riesiger Fahrradkeller

Property ID: 26088025 - 45478 Mülheim

All about the location

Das Wohngebiet an der „Prinzenhöhe“ gehört traditionell zu den besten Wohnlagen in Mülheim an der Ruhr und Umgebung. Eine mehr als exklusive Nachbarschaft mit großzügigen Anwesen auf parkähnlichen Grundstücken umgibt Sie. Wen wundert es, dass hier auch einige Unternehmervillen stehen. Der Speldorfer Wald bildet zusammen mit dem Duisburger Stadtwald ein etwa 30 km² großes zusammenhängendes Waldgebiet. Er lädt zu langen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. Die Universitäten in Duisburg und Mülheim sind fußläufig zu erreichen. In den nahe gelegenen Stadtteilzentren Speldorf, Broich und Saarn finden Sie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Schulen, Kindergärten, Ärzte aller Fachrichtungen, Banken und gemütliche Restaurants.

Die in ca. fünf Minuten erreichbaren Autobahnauffahrten der A3 und der A40 bieten ideale Verkehrsanbindungen in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. In den Innenstädten von Mülheim und Duisburg ist man in ca. 10 Minuten. Essen und Düsseldorf, auch den Flughafen in Düsseldorf, erreicht man in ca. 20 Minuten Fahrzeit. Auf Grund dieser Lage stellt Mülheim-Speldorf einen perfekten Standort zum Wohnen und „Pendeln“ dar.

Property ID: 26088025 - 45478 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 Handelsregistrauszugs, 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: 26088025 - 45478 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com