

Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Parcela de parque para nueva construcción o modernización de una vivienda unifamiliar

Número de propiedad: 25013160



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.190.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 219 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 6.223 m²

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

De un vistazo

Número de propiedad	25013160	Precio de compra	1.190.000 EUR
Superficie habitable	ca. 219 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo de media caña	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	7	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	2	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Baños	2		
Año de construcción	1965		
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	13.09.2035	Demanda de energía final	190.10 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	F
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



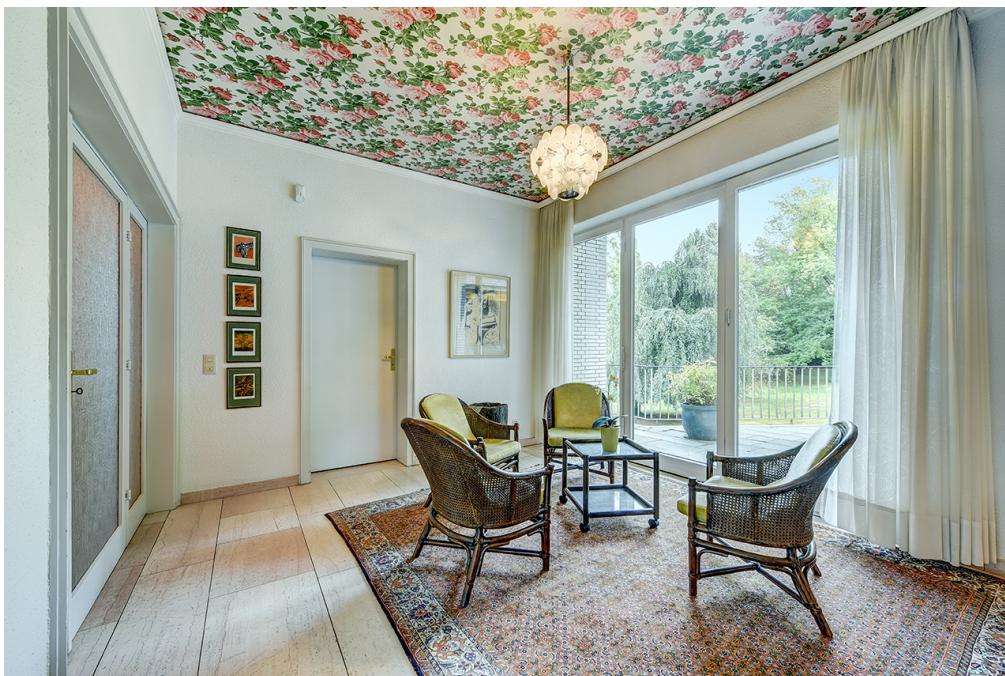
Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propiedad



Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Una primera impresión

Un espacioso refugio con el encanto del ladrillo, la tranquilidad y techos de 3 metros: una casa con potencial y carácter. Esta vivienda unifamiliar, construida en 1965, ofrece aproximadamente 219 m² de espacio habitable distribuidos en siete habitaciones bien proporcionadas y se asienta sobre una parcela de aproximadamente 6.000 m², ofreciendo un amplio espacio para familias o parejas que valoran el espacio, la individualidad y la proximidad a la naturaleza. A primera vista, el edificio revela su atemporal encanto del ladrillo y el sólido estilo arquitectónico de los años 60. La robusta construcción, un llamativo tejado a cuatro aguas y alturas interiores de hasta tres metros confieren a la casa una notable sensación de amplitud y un ambiente abierto. Dos dormitorios, dos baños completos y otras estancias versátiles conforman la base para una vida cómoda en una distribución clásica. El tranquilo entorno natural es especialmente destacable: un verdadero oasis para quienes valoran la privacidad y la relajación sin sacrificar el fácil acceso a los servicios locales. Los amplios ventanales inundan los espacios de luz natural, realzando el ambiente acogedor de la casa. Las persianas exteriores eléctricas en toda la casa y un moderno sistema de alarma proporcionan mayor comodidad y seguridad. La casa ofrece la base ideal para proyectos de modernización personalizados. Quienes disfrutan del diseño y desean implementar sus propias ideas de vivienda encontrarán aquí una base sólida con gran potencial. Actualmente, la propiedad cuenta con un sistema de calefacción central de gasóleo, que proporciona una calidez confortable y fiable. Además de la sala de estar, dispone de amplias zonas auxiliares y prácticas opciones de almacenamiento. Un garaje doble ofrece espacio para su vehículo y espacio de almacenamiento adicional. La amplia zona exterior ofrece numerosas posibilidades: ya sea un jardín paisajístico, una zona de juegos infantiles, una afición a la jardinería o incluso la cría de animales, su creatividad prácticamente no tiene límites. La naturaleza circundante define el estilo de vida, al igual que la agradable tranquilidad, ideal para quienes desean combinar tranquilidad, espacio abierto y calidad de vida. Al mismo tiempo, los residentes se benefician de la cercanía a colegios, tiendas y conexiones de transporte público, lo que hace que la ubicación sea especialmente ideal para familias. Esta casa es mucho más que una propiedad: es un lugar con carácter, historia y futuro. Descubra su potencial y déjese inspirar por su atmósfera única. Estaremos encantados de brindarle más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Otros datos

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



VON POLL
REAL ESTATE

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

Número de propiedad: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com