

Mülheim

Neuwertige Dachgeschosswohnung mit klimatisiertem Schlafzimmer und starker Rendite

Número de propiedad: 26088030K



PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

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

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

De un vistazo

Número de propiedad	26088030K
Superficie habitable	ca. 54 m ²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1925
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 5000 EUR (Venta)

Precio de compra	135.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 6 m ²
Superficie alquilable	ca. 54 m ²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	130.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	10.09.2030	Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	2007

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

La propiedad



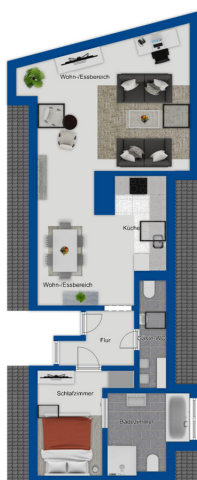
Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Una primera impresión

Diese im Jahr 2018 kernsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1925 erbaut und laufend in Stand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m² bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles und Paare, die auf gepflegtes Wohnen und eine zeitgemäße Ausstattung Wert legen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer mit Klimaanlage und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einer Küche (im Kaufpreis enthalten) als offenes Wohnkonzept. Der moderne Grundriss sorgt dafür, dass die Räumlichkeiten lichtdurchflutet wirken und ein viel größeres Raumgefühl vermitteln.

Im Mittelpunkt der guten Ausstattung steht nicht nur die schicke Einbauküche, welche sich harmonisch in den Wohnraum einfügt. Auch das lichtdurchflutete Masterbad ist ein absolutes Highlight der Wohnung und erwartet Sie mit einer geräumigen bodengleichen Dusche sowie einer großen Badewanne, wodurch Komfort und Entspannungsmöglichkeiten in dem Raum optimal miteinander kombiniert wurden. Ein zusätzliches, geschmackvolles Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss ergänzt den Wohnungsgrundriss.

Abgerundet wird unser attraktives Immobilienangebot von einem Kellerraum und einem PKW-Stellplatz (Euro 5.000,-) am Haus.

Der neuwertige und gepflegte Gesamtzustand lässt die Wohnung als einzugsbereit beschreiben.

Aktuell ist die Wohnung nicht vermietet und könnte kurzfristig an den neuen Eigentümer übergeben werden.

Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne nach dem Exposé einen Link zur Online-Besichtigung zu.

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Detalles de los servicios

- **Gaszentralheizung (2007)**
- **kernsanierter Gesamtzustand der Wohnung (2018)**
- **neuwertige Einbauküche im Kaufpreis enthalten**
- **neuwertiges Vollbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung**
- **neuwertiges Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss**
- **Klimaanlage im Schlafzimmer**
- **zahlreiche Einbauschränke in der Dachschräge**
- **PKW-Stellplatz (Euro 5.000,-)**
- **eigener Kellerraum**
- **gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Waschküche**
- **Gemeinschaftsgarten**

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Todo sobre la ubicación

Unsere schöne Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Seitenstraße im Stadtteil Mülheim-Dümpten.

Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Das nah gelegene Stadtteilzentrum Dümpten bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle der BAB 40. Hierdurch haben Sie eine ideale Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Minuten entfernt.

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26088030K - 45475 Mülheim

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