

Mülheim an der Ruhr

# Propriété ensoleillée à Mülheim-Heissen

CODE DU BIEN: 24088006



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRIX D'ACHAT: 220.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 392 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24088006	Prix d'achat	220.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## La propriété





CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## La propriété



CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr**

## Une première impression

Unser sonniges Grundstücksangebot liegt in beliebter und sehr ruhiger Wohnlage von Mülheim-Heißen, in einer nur eingeschränkt zu befahrenen Anwohnerstraße (30-iger Zone). Das Stadtteilzentrum „Heißen“ ist nicht weit entfernt und bietet alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Das direkte Wohnumfeld ist durch eine gepflegte Wohnbebauung geprägt. Das Grundstück eignet sich hervorragend für eine Neubebauung mit einem Ein- bis Zweifamilienhaus nebst Garagen. Da seitens der Stadt kein Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die Neubebauung des Grundstücks nach der Umgebungsbebauung (§ 34 BauGB).

Die Grundstücksbreite liegt bei ca. 12 Meter und die mittlere Grundstückstiefe bei ca. 37 Meter. Die unmittelbare Nachbarbebauung besteht aus einseitig angebauten Einfamilienhäusern mit zwei Vollgeschossen.

Vor dem Grundstückserwerb empfehlen wir, Ihre persönlichen Bebauungsvorstellungen mit der Stadt Mülheim (Bauamt) abzustimmen.

**CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr**

## Tout sur l'emplacement

Mit den in unmittelbarer Umgebung befindlichen Haltestellen diverser Bus- und Bahnlinien können Sie bequem die Mülheimer Innenstadt oder auch Essen erreichen. Die Anschlussstelle der BAB 40 ist nur wenige Autominuten entfernt und bringt Sie in die umliegenden Städte. Ihre tägliche Freizeit- und Naherholung ist durch den Grün- und Waldgürtel „Rumbachtal“ mit seinen weitläufigen Spazierwegen in unmittelbarer Entfernung gesichert. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen erreichen Sie in wenigen Minuten.



CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## Plus d'informations

**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.

CODE DU BIEN: 24088006 - 45472 Mülheim an der Ruhr

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)