Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Terrain en bordure de parc pour la construction neuve ou la modernisation d'une maison individuelle

CODE DU BIEN: 25013160



PRIX D'ACHAT: 1.190.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 219 m^2 • **PIÈCES:** 7 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 6.223 m^2

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25013160
Surface habitable	ca. 219 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	7
Chambres à coucher	2
Salles de bains	2
Année de construction	1965
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	1.190.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	190.10 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Une première impression

Un havre de paix spacieux au charme authentique, avec ses murs de briques, sa tranquillité et ses plafonds de 3 mètres de haut – une maison pleine de potentiel et de caractère. Cette maison individuelle, construite en 1965, offre environ 219 m² de surface habitable répartis dans sept pièces aux proportions harmonieuses, sur un terrain d'environ 6 000 m², offrant un espace généreux pour les familles ou les couples qui apprécient l'espace, l'intimité et la proximité de la nature. Au premier coup d'œil, le bâtiment révèle le charme intemporel de ses briques et le style architectural robuste des années 1960. Sa construction solide, son toit à quatre pans remarquable et ses hauteurs sous plafond allant jusqu'à trois mètres confèrent à la maison une impression d'espace et de luminosité exceptionnelles. Deux chambres, deux salles de bains entièrement équipées et des pièces supplémentaires polyvalentes constituent le socle d'une vie confortable dans un agencement classique. Le cadre naturel et paisible est particulièrement remarquable – une véritable oasis pour ceux qui recherchent l'intimité et la détente sans renoncer à la proximité des commerces et services. De larges fenêtres inondent les pièces de lumière naturelle, renforçant l'atmosphère chaleureuse de la maison. Des stores extérieurs électriques et un système d'alarme moderne assurent confort et sécurité. Cette maison offre un potentiel exceptionnel pour des projets de rénovation personnalisés. Les passionnés de design, désireux de concrétiser leurs idées d'aménagement, y trouveront une base solide au fort potentiel. Actuellement, le chauffage central au fioul garantit une chaleur agréable et fiable. Outre l'espace de vie, de vastes pièces annexes et de nombreux rangements pratiques sont à disposition. Un garage double offre un espace pour votre véhicule et du rangement supplémentaire. Le vaste espace extérieur offre une multitude de possibilités : jardin paysager, aire de jeux pour enfants, jardinage, élevage d'animaux… Laissez libre cours à votre imagination ! La nature environnante, ainsi que la tranquillité des lieux, contribuent à un mode de vie idéal, parfait pour ceux qui recherchent calme, espaces verts et qualité de vie. De plus, la proximité des écoles, des commerces et des transports en commun fait de ce quartier un lieu particulièrement adapté aux familles. Bien plus qu'une simple propriété, cette maison est un lieu de caractère, chargé d'histoire et d'avenir. Découvrez son potentiel et laissez-vous inspirer par son atmosphère unique. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Plus d'informations

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

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: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

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

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

www.von-poll.com