

Mülheim - Holthausen

Belétage in Holthausen am Witthausbusch mit Aufzug und Tiefgaragenplatz

CODE DU BIEN: 26088024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 219.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 83 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

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

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26088024
Surface habitable	ca. 83 m ²
Étage	1
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 12000 EUR (Vente)

Prix d'achat	219.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 5 m ²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	67.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.03.2034	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



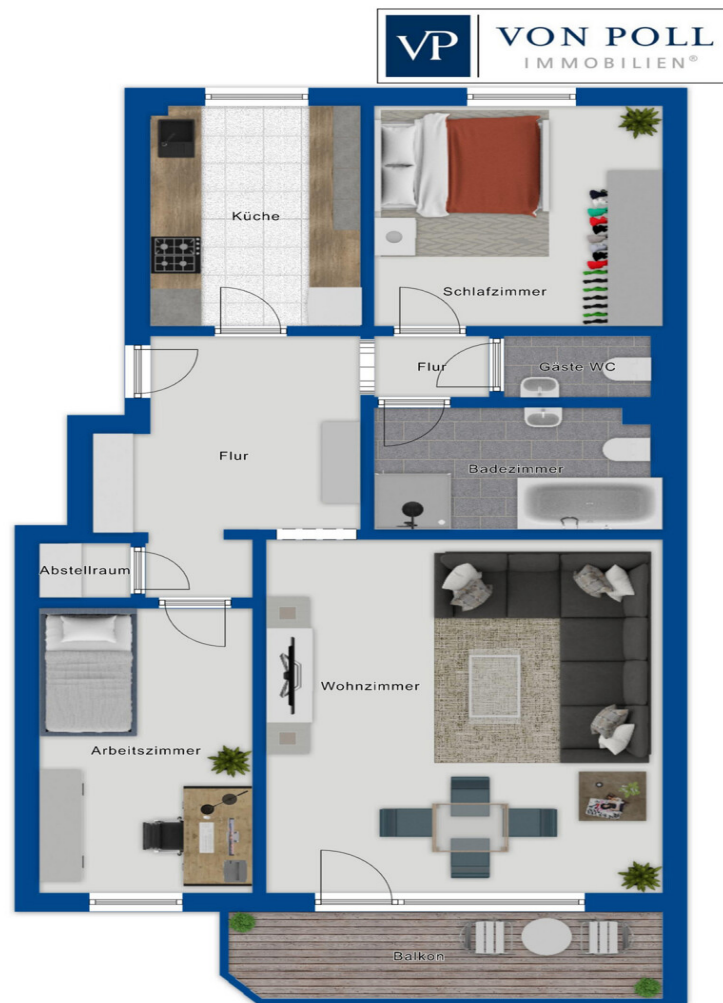
CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

La propriété



CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

Une première impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1995 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² und insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, ein attraktives Zuhause für eine kleine Familie oder ein Paar. Die fußläufige Lage zum Witthausbusch und zur Ruhr ermöglicht urbanes und dennoch naturnahes Wohnen mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt mittels Personenaufzug – bequem, seniorengerecht und barrierearm. Das Wohnzimmer überzeugt durch große Fensterfronten und einen direkten Zugang zum überdachten Balkon, der mit seinem Ausblick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Auch bei Regen bleibt der Balkon angenehm nutzbar.

Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein. Der Boden im Wohnbereich besteht aus hellem Laminat und verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Helle Bodenfliesen sorgen hier für eine pflegeleichte Nutzung.

Das Arbeitszimmer zeichnet sich durch die ruhige Lage mit Blick in den Garten aus. Es eignet sich natürlich ebenso als Kinder- oder Gästezimmer. Ihr neues Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und einen größeren Kleiderschrank.

Im gegenüberliegenden Badezimmer erwartet Sie eine Kombination aus Badewanne und separater Duschkabine mit modernen Armaturen.
Das separate Gäste-WC ist ebenfalls hell und modern gefliest.

Zum Objekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken komfortabel und sicher macht. Selbstverständlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Hausgemeinschaft besteht aus zehn Wohneigentümern und verspricht ein angenehmes Miteinander in einem überschaubaren Rahmen. Neben dem "Hausgeld" fällt ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von Euro 198,- an.

Für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet, seniorengerecht mit Personenaufzug, Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche präsentiert sich diese Wohnung als attraktives Angebot in einer zentralen und grünen Umgebung.

Gerne bieten wir Ihnen auf Anfrage auch einen Online-Link zur 360°-Besichtigung an.

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

Détails des commodités

- Gaszentralheizung mit Durchlauferhitzer
- seniorengerecht mit Aufzug
- doppelverglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- hell gefliestes Vollbad
- separates Gäste-WC
- Laminat, Fliesen
- Einbauküche inklusive
- geräumiger überdachter Balkon (Loggia)
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Euro 12.000,-)

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

Tout sur l'emplacement

Mülheim-Holthausen besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. Direkt "vor Ihrer Tür" ist eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle, die Sie schnell in die Innenstadt und die anderen Stadtteile bringt, während die fußläufige Nähe zu Geschäften und Ärzten kurze Wege im Alltag garantiert. Hier wohnen Sie in einem harmonischen Umfeld, das Geborgenheit und Bequemlichkeit vereint.

Der nahegelegene Witthausbusch und die nahegelegene Ruhr laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. So bietet der Witthausbusch neben großzügigen Grünflächen ein Wildgehege und Spielplätze. In unmittelbarer Umgebung der Ruhr finden Sie hingegen Wanderwege, die Möglichkeit zu angeln und sogar ein Outdoorgym.

In Mülheim-Holthausen finden Sie ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch seine Naturnähe zum Witthausbusch und zur Ruhr genauso wie durch seine hervorragende Verkehrslage zur Innenstadt und in die Nachbarstädte Essen, Oberhausen oder Duisburg geprägt ist. Auch den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in nur 30 Minuten.

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

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 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.

CODE DU BIEN: 26088024 - 45470 Mülheim - 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