

Mülheim

****Αποκλειστική βίλα σε προνομιακή τοποθεσία
στο Μύλχαιμ****

Αριθμός ακινήτου: 25088018



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 1.395.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 283 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.015 m²

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25088018	Τιμή αγοράς	1.395.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 283 m ²	σπίτι	Βίλα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8		
Κατάσταση του ακινήτου	4		
τουαλέτα	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	2005	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 56 m ²
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	25.08.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	99.50 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2005

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η σχεδόν καινούργια βίλα, χτισμένη το 2005, εντυπωσιάζει όχι μόνο με τον περίπου 283 τ.μ. χώρο διαβίωσης, που εκτείνεται σε οκτώ δωμάτια - συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων ευρύχωρων υπνοδωματίων και δύο γραφείων - αλλά και με την εξαιρετική της κατάσταση. Το πολυτελές ακίνητο βρίσκεται σε ένα ηλιόλουστο οικόπεδο περίπου 1.015 τ.μ. σε μια από τις πιο επιθυμητές τοποθεσίες του Mülheim και είναι ιδανικό για οικογένειες που εκτιμούν την άνεση, τον χώρο και μια γειτονιά πρώτης κατηγορίας. Η ηρεμία και η γαλήνη είναι πρωταρχικής σημασίας εδώ... Μπαίνοντας στο σπίτι, το φωτεινό, γεμάτο φως χολ εισόδου αιχμαλωτίζει αμέσως. Τα εκτεταμένα τζάμια σε όλους τους χώρους καθιστικού, τραπεζαρίας και εργασίας ενιαίας διαρρύθμισης δημιουργούν μια ευάερη, ευρύχωρη και φωτεινή ατμόσφαιρα. Η υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα εναρμονίζεται άψογα με τον χώρο καθιστικού/τραπεζαρίας και είναι ιδανική για να μαγειρέψετε μαζί και να διασκεδάσετε φίλους. Ένα τζάκι με μια διπλανή πλακόστρωτη σόμπα στο σαλόνι δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα κατά τους χειμερινούς μήνες. Δύο γραφεία στο ισόγειο προσφέρουν ιδανικές δυνατότητες για γραφείο στο σπίτι ή ως δωμάτια επισκεπτών, τονίζοντας περαιτέρω τον φιλικό προς την οικογένεια χαρακτήρα του σπιτιού. Μια διαχρονική, ανοιχτή σπειροειδής σκάλα συνδέει κομψά τους δύο ορόφους διαβίωσης. Το ευρύχωρο κυρίως μπάνιο στον επάνω όροφο είναι εξοπλισμένο με σάουνα, προσφέροντας εκλεπτυσμένη άνεση σε υψηλό επίπεδο. Ολόκληρο το σπίτι δεν αφήνει τίποτα ανεκπλήρωτο: Η ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλους τους χώρους και το κεντρικό σύστημα θέρμανσης πετρελαίου με παροχή ζεστού νερού εξασφαλίζουν ένα άνετο εσωτερικό κλίμα όλο το χρόνο. Ένα άλλο ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η μεγάλη, ιδιωτική βεράντα με νότιο προσανατολισμό, καθώς και η ευρύχωρη ταράτσα, από την οποία μπορείτε να απολαύσετε υπέροχη θέα στον εκτεταμένο κήπο. Τα υπόστεγα κήπου παρέχουν επιπλέον χώρο αποθήκευσης για εργαλεία κήπου και εξοπλισμό αναψυχής. Οι υψηλής ποιότητας

εντοιχισμένες ντουλάπες δημιουργούν επιπλέον χώρο αποθήκευσης μέσα στο σπίτι, ενώ η ηλεκτρική τέντα προσφέρει ευχάριστη σκιά τις ηλιόλουστες μέρες. Χάρη σε ένα μερικό υπόγειο, διατίθεται επίσης άφθονος αξιοποιήσιμος χώρος στο υπόγειο. Μια θέση στάθμευσης και ένα ευρύχωρο γκαράζ ολοκληρώνουν αυτήν την ελκυστική προσφορά ακινήτου και παρέχουν επίσης χώρο για τα ποδήλατά σας. Η γύρω περιοχή χαρακτηρίζεται από ηρεμία, άφθονο πράσινο και ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης - ιδανικό για οικογένειες με παιδιά. Η βίλα είναι έτοιμη για άμεση κατοίκηση και εντυπωσιάζει με τη μοντέρνα, διαχρονική αρχιτεκτονική και τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα. Δείτε μόνοι σας αυτό το εξαιρετικό ακίνητο σε μια προνομακή τοποθεσία στο Mülheim. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα ραντεβού για να ανακαλύψετε τα μοναδικά χαρακτηριστικά αυτού του σπιτιού. Κατόπιν αιτήματος, θα σας στείλουμε έναν σύνδεσμο ηλεκτρονικής προβολής αφού λάβετε τα στοιχεία του ακινήτου. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Ölheizung (Buderus 2005)
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung
- "offener" Kamin mit zusätzlichem Kachelofen
- Masterbad mit Sauna
- Gäste-WC mit kleinem Duschbad
- große offene Einbauküche
- elektrische Markise
- Gartenhäuser
- Einbauschränke
- Traumgrundstück in Südlage
- große uneinsehbare Terrasse
- große Dachterrasse
- Teilunterkellerung
- großzügige PKW-Garage
- PKW-Stellplatz

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Όλα για την τοποθεσία

In Mülheim-Holthausen finden Familien ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch Ruhe, Sicherheit und eine starke Gemeinschaft geprägt ist. Die umliegenden Wohngebiete bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung und gemeinsames Miteinander, während die Nähe zu Schulen und Kindergärten kurze Wege im Alltag garantiert. Hier wächst die nächste Generation in einem harmonischen Umfeld auf, das Geborgenheit und Perspektive vereint.

Das Angebot an Bildungseinrichtungen ist vielfältig und hervorragend erreichbar: Vom katholischen Kindergarten Heilig Geist, nur etwa sechs Minuten zu Fuß entfernt, über die Hölterschule und die Rembergschule bis hin zum Luisengymnasium, das in rund zehn Minuten zu erreichen ist. Diese kurzen Wege ermöglichen Familien eine stressfreie Organisation des Schulalltags. Auch im Gesundheitsbereich profitieren Sie von einer umfassenden Versorgung mit Ärzten, Apotheken und Zahnärzten, die in einem Radius von acht bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind. Für die Freizeitgestaltung stehen zahlreiche Spielplätze und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe bereit, wie der Spielplatz Marienhof in nur fünf Gehminuten, sowie weitläufige Parks, die zu gemeinsamen Stunden im Grünen einladen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch die nahegelegenen Haltestellen optimal gewährleistet, so dass auch Ausflüge und Pendelwege komfortabel gestaltet werden können.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und kinderfreundliche Umgebung legen, bietet Mülheim an der Ruhr eine herausragende Lebensqualität. Hier verbinden sich geborgene Wohnatmosphäre und urbane Infrastruktur zu einem idealen Zuhause für Groß und Klein.

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.8.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 99.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2005.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25088018 - 45470 Mülheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com