

Mülheim an der Ruhr

Zwei modernisierte Etagenwohnungen mit Balkon und Rendite in ruhiger Lage

Αριθμός ακινήτου: 26088002



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 208.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 122 m²

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

- 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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26088002	Τιμή αγοράς	208.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 122 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος κατασκευής	1976	Έτος ανακαίνισης	2007
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ, 7000 EUR (Πώληση)	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 122 m ²
		Έπιπλα	Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	188.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.09.2028	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1992

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Κάτοψη



www.von-poll.com



www.von-poll.com

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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Μια πρώτη εντύπωση

Unser Investorenpaket beinhaltet zwei attraktive und modernisierte Wohneinheiten mit ca. 78 m² und ca. 44 m² Wohnfläche auf einer Etage eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses in Mülheim Winkhausen.

Die Etagenwohnungen sind seit Jahren an ruhige Mieter vermietet. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen aktuell Euro 10.680,- (ohne Garage). Damit bietet unser Angebot kurzfristig noch Steigerungspotential auf jährlich ca. Euro 12.400,-.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne zu jeder Wohneinheit einen Online-Besichtigungslink zu.

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Gaszentralheizung
- moderne offene Grundrisse
- modernisierte helle Badezimmer (2007)
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss oder W-Anschluss im Badezimmer
- große Balkone mit Blick ins "Grüne"
- eine PKW-Garage
- zwei geräumige Kellerräume

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Όλα για την τοποθεσία

Unser gepflegtes Mehrfamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten (30-iger Zone) Seitenstraße in Mülheim-Winkhausen. Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Die Gustav-Heinemann-Gesamtschule ist fußläufig erreichbar. Mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in der Mülheimer Innenstadt. Die BAB 40 Anschlussstelle Winkhausen erreichen Sie in 3 Minuten und führt Sie in wenigen Autominuten nach Duisburg, Oberhausen oder Essen.

Αριθμός ακινήτου: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 188.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

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 vorbehaltenlich 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: 26088002 - 45473 Mülheim an der Ruhr

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