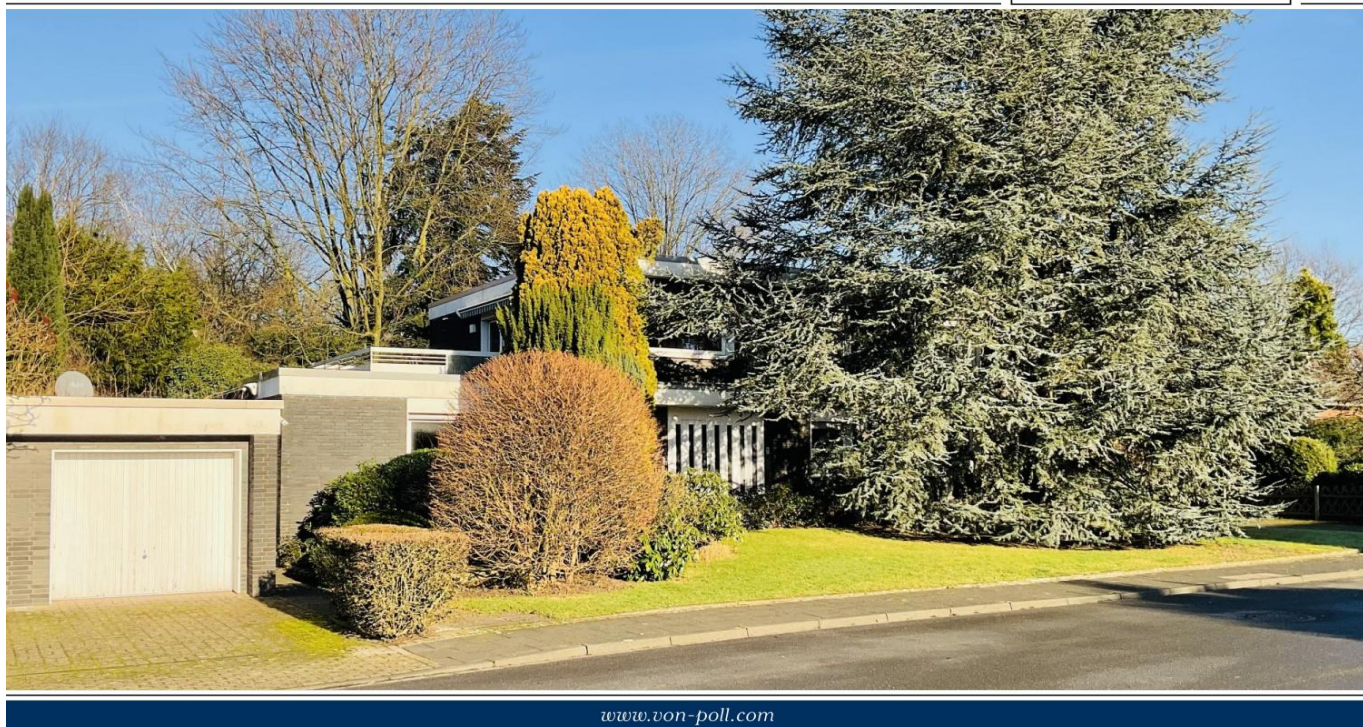


Mülheim

Modernizált családi vagy kétlakásos ház kiváló helyen

VP azonosító: 24088020



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 870.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 235 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.201 m²

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	24088020
Hasznos lakótér	ca. 235 m ²
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1975
Parkolási lehetőségek	4 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	870.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2017
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 135 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.01.2035	Teljes energiaigény	135.40 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

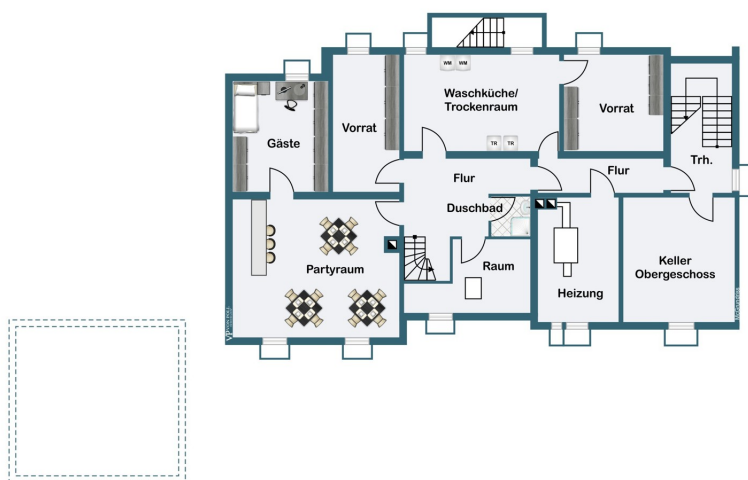
Az ingatlan



VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Az első benyomás

Az 1975-ben elkészült, különálló családi vagy kétlakásos ház ma is lenyugózó látványt nyújt több mint 235 m²-es nagyméretű lakóterével, nagy telével (kb. 1201 m²), valamint kiváló elhelyezkedésével Mülheim-Broich egy csendes, forgalomcsillapított mellékutcájában. A béke és a magánélet mindenekelőtt fontos. Az Uhlenhorst és a Nachtigallental parkok könnyen megközelíthetők gyalogosan. Közvetlenül az ingatlan mögött fut a kocogó- és kerékpárút az Uhlenhorsthoz. A masszív épült ingatlant folyamatosan modernizálták (pl. tető, fűtés, ablakok, fürdőszobák), és jelenleg kétlakásos házként használják. A földszinti lakás körülbelül 143 m² lakóterülettel rendelkezik, amely egy tágas elosztóból, két vendégmosdóból, egy teljes fürdőszobából, egy konyhából, egy tágas nappali/étkezőből, valamint négy hálószobából és/vagy irodából áll. Az emelet külön bejáraton és lépcsőn keresztül közelíthető meg, és körülbelül 92 m² lakóterületet foglal magában. Az új tulajdonos további két hálószobával, egy modernizált fürdőszobával, egy vendég WC-vel, egy konyhával és egy tágas nappali/étkezővel is rendelkezhet. A felső szint délnyugati fekvésű tetoteraszsal rendelkezik, és 14 éve egy csendes bérletnek van kiadva. A lakás igény szerint 2025-ben költözhető ki. Az alagsor modernizált zuhanyzóval, vendégszobával, rendezvényteremmel és további tárolóhelyiségekkel teszi teljessé ezt a nagy ingatlant. Három garázs és négy parkolóhely áll rendelkezésre a járművek számára, így vonzó ingatlankínálatunk még teljesebb. Ez a nagy, különálló ház ideális kétgenerációs otthonnak, vagy az egy fedél alatti élet és munka kombinálására. Egy nagyobb család, akinek otthoni irodára van szüksége, szintén találhat megfelelő ingatlant portfóliónkban. Kérésre szívesen biztosítunk online megtekintési linket.

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung (Brennwerttechnik aus 2017)
- doppelt verglaste Fenster (erneuert 2008 und 2012)
- elektrische Rollläden (teilweise aus 2014)
- Holz-/Fliesen-/Teppich- und Natursteinböden
- drei Badezimmer (im Ober- und Kellergeschoss modernisiert)
- drei Gäste-WC`s
- Einbauküche
- das Obergeschoss ist über einen separaten Eingang und ein separates Treppenhaus erreichbar
- ca. 135 m² Vollkeller mit Gästezimmer, modernisiertem Duschbad und Partyraum
- Dacherneuerung (2014)
- drei PKW-Einzelgaragen
- vier PKW-Stellplätze

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Minden a helyszínról

Unsere angebotenes Ein- bis Zweifamilienhaus befindet sich im beliebten Stadtteil Mülheim-Broich in einer verkehrsberuhigten Seitenstraße. Die direkte Nachbarschaft ist überwiegend durch viel Grün, absolute Ruhe und die unmittelbare Nähe zum Uhlenhorst geprägt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Banken, Sporteinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel liegen zum Teil in fußläufiger Entfernung. Eine Grundschule und ein Kindergarten befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Zum gemütlichen Spaziergang laden die Ruhrauen, der Uhlenhorst oder das "Dorf Saarn" mit seinen Boutiquen und Cafés ein. Mit Jogging oder einer Fahrradtour können Sie direkt hinter Ihrer Haustür starten.

Die Städte Essen und Düsseldorf, sowie den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie aufgrund der guten Autobahnanbindung (A3; A40; A52) in ca. 20 Minuten.

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.1.2035.

Endenergiebedarf beträgt 135.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 24088020 - 45479 Mülheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com