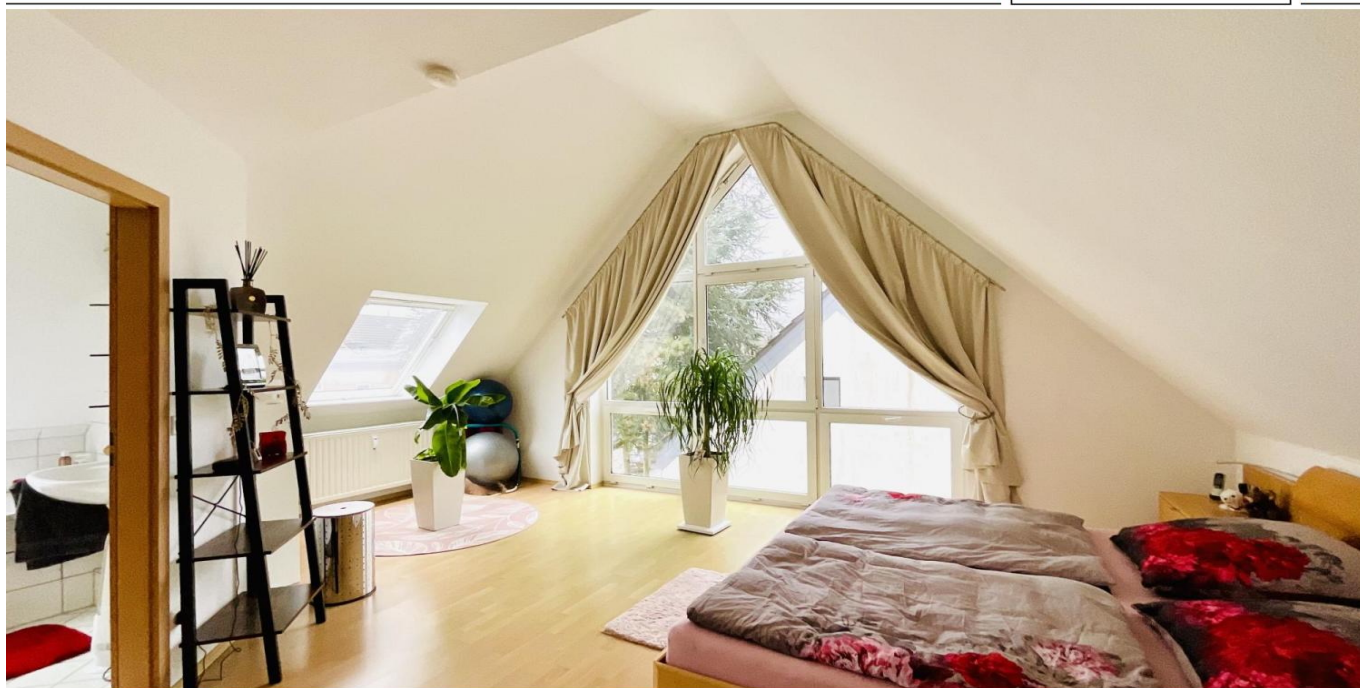


Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Modern penthouse lakás nagy délnyugati fekvésű terasszal és kocsibeállással

VP azonosító: 25088004



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 93 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

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

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Áttekintés

VP azonosító	25088004
Hasznos lakótér	ca. 93 m ²
Emelet	2
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	2001
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	28.09.2028	Végso energiafogyasztás	88.00 kWh/m²a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2001

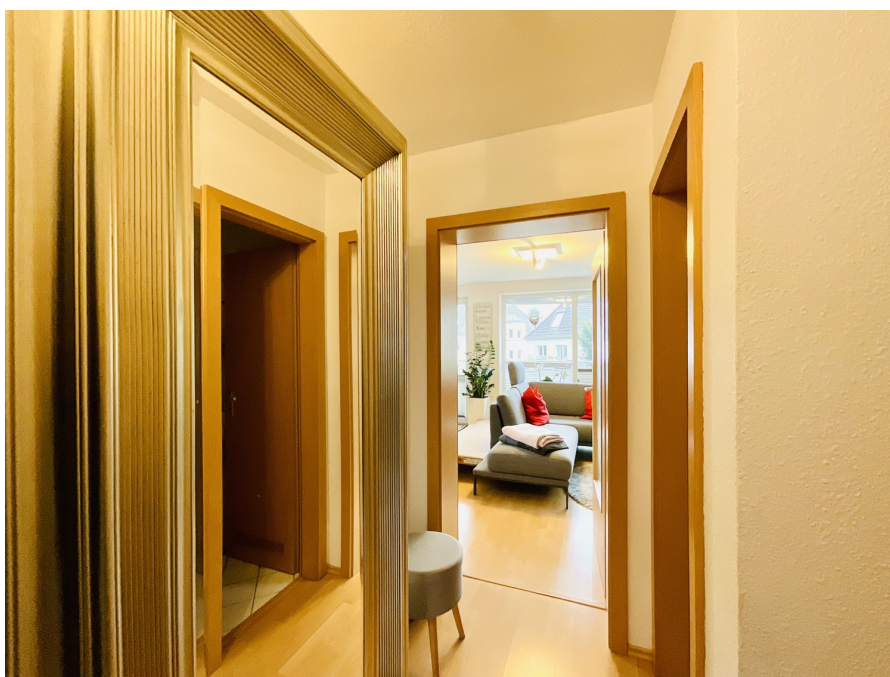
VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



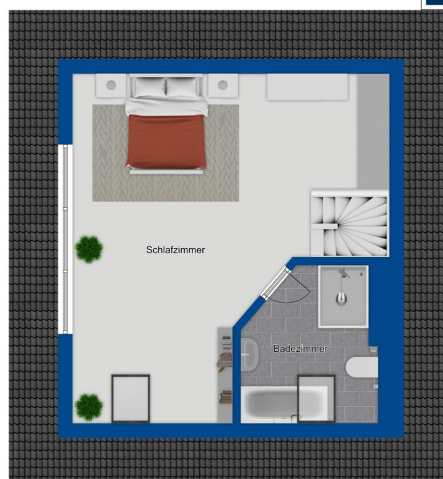
VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az első benyomás

A 2001-ben épült, hatlakásos, masszív épület modern lakberendezési koncepciójával és kiváló minőségű lépcsőházával lenyugó. Vonzó elhelyezkedése és a Witthausbusch park közelsége mellett egy kivételesen jól karbantartott épületet és egy világos lakást is talál. A második emeleten található, körülbelül 93 m²-es maisonette lakásunk tágas, 25 m²-es délnyugati fekvésű terasszal büszkélkedhet, és minden szobában számos ablak található, amelyek maximalizálják a természetes fényt. A beépített konyha és a modern beépített szekrények tovább fokozzák ezt a gyönyörű lakást, és a vételárban benne vannak. Az egy vagy két fő számára ideális modern elrendezés három szobából áll. Az alsó szinten található egy dolgozószoba, egy nappali/étkező, egy amerikai konyha és egy vendég WC. A tágas tetotéri szinten található a hálószoba és egy világos fürdőszoba káddal és zuhanyzóval. Az épület melletti nagyméretű gépkocsibeálló bőséges parkolási lehetőséget biztosít autójá és kerékpárjai számára. A lakáshoz tartozó privát pince (kb. 8 m²) teszi teljessé vonzó ingatlan kínálatunkat. A lakás modern, nyitott alaprajzzal, világos szobákkal, tágas tetoterasszal büszkélkedhet, és kivételes állapotban van. Jelenleg bérbe adva, a maisonette ideális befektetésnek vagy saját lakásnak. Ha érdeklődik, örömmel biztosítunk Önnek egy online megtekintési linket.

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung
- Warmwasserzentralversorgung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Fliesen und Laminatböden
- offene Einbauküche
- Einbauschränke
- helles Dusch- und Wannenbad
- Gäste-WC
- großzügige Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Carport mit zusätzlicher Stellmöglichkeit Ihrer Fahrräder (Euro 10.000,-)

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Minden a helyszínról

Diese schön aufgeteilte Maisonettewohnung befindet sich in gesuchter Lage von Mülheim-Holthausen. Umgeben von viel Grün ist die Ruhr und die Mülheimer Innenstadt nicht weit entfernt. Ein öffentliches Hallenschwimmbad erreichen Sie zu Fuß, der nächste Discounter ist auf der "anderen Straßenseite", eine Bäckerei fußläufig und zum Joggen/Fahrradfahren geht es in den nahe gelegenen "Witthausbusch", ins Rumbachtal oder zur Ruhr.

Die in wenigen Autominuten erreichbare Autobahnauffahrt der BAB 52 und die Bundesstraße 1 bieten ideale Verkehrsanbindungen in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Essen oder Düsseldorf sind nur 15 Minuten bis ca. 25 Minuten entfernt. Bus- und Bahnhaltestellen liegen "vor Ihrer Haustür".

VP azonosító: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
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 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: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

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