

Mülheim

Régi épületek szerelmeseinek: Háromlakásos ház bájjal és megtérülo befektetéssel

VP azonosító: 25088011



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 206 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 486 m²

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

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

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	25088011
Hasznos lakótér	ca. 206 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Fürdoszobák	3
Építés éve	1913

Vételár	329.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 100 m ²
Bérelhető terület	ca. 206 m ²
Felszereltség	Terasz

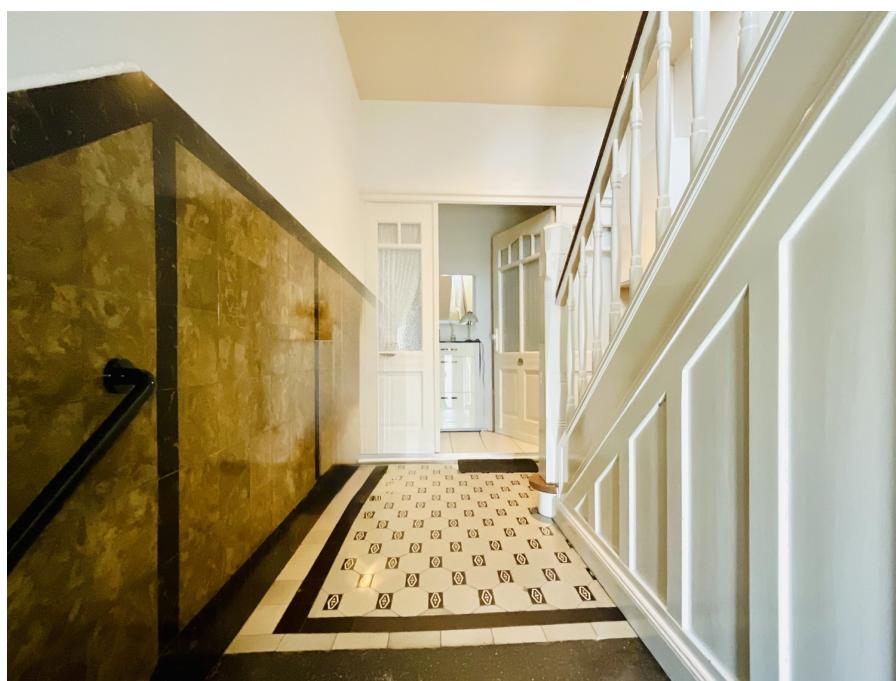
VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	221.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.07.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



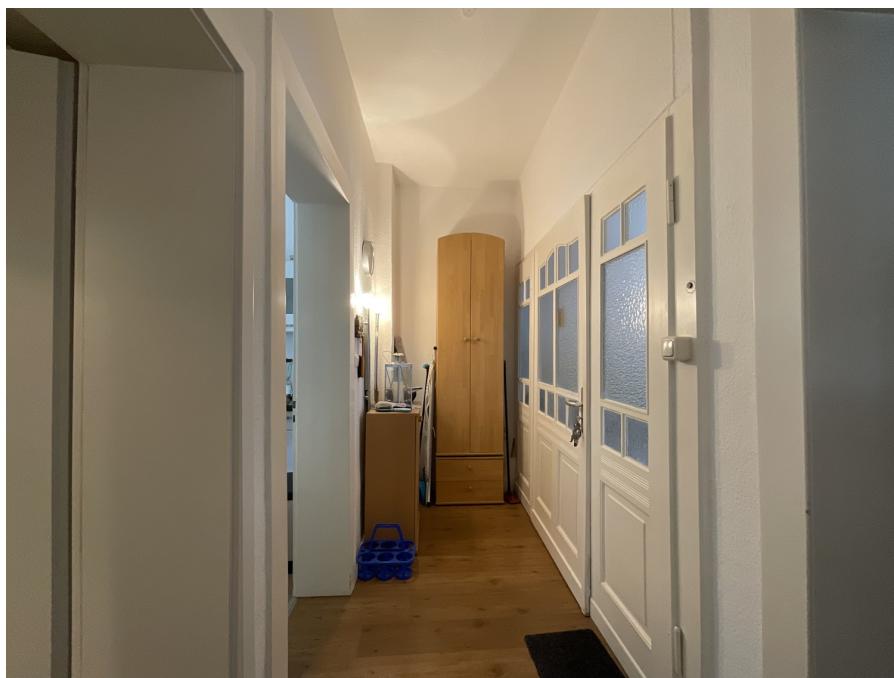
VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



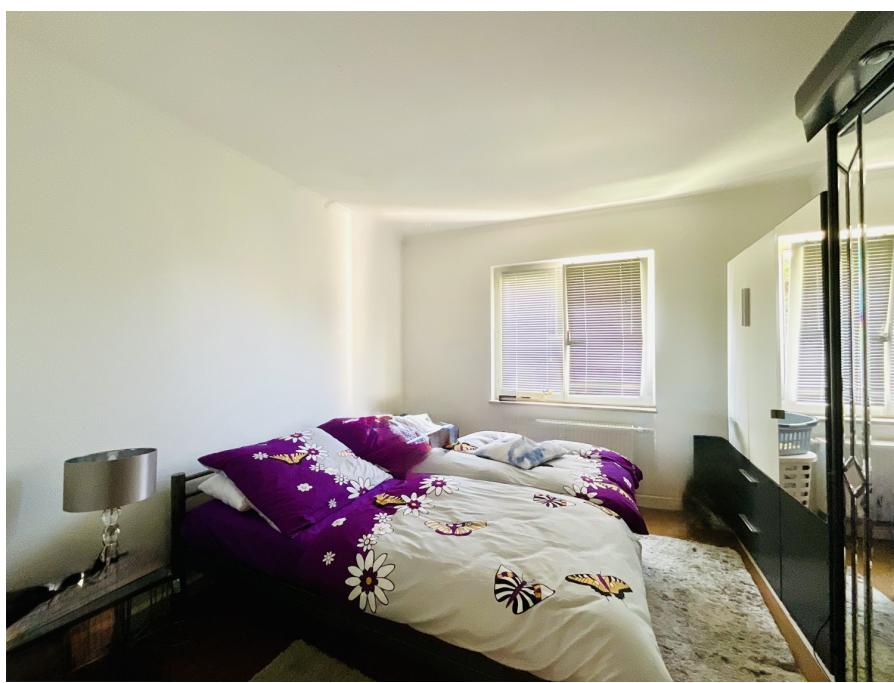
VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



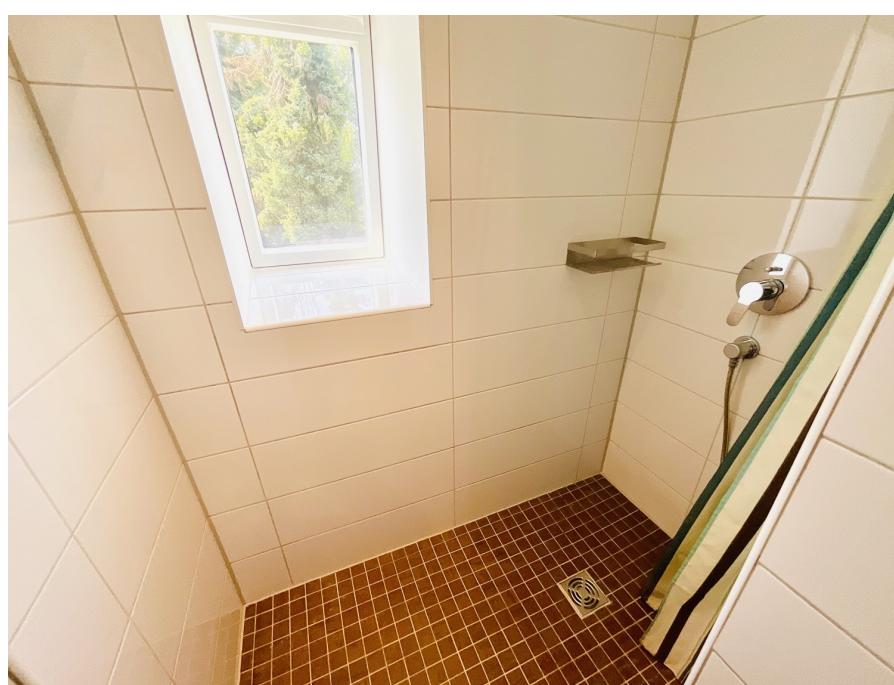
VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



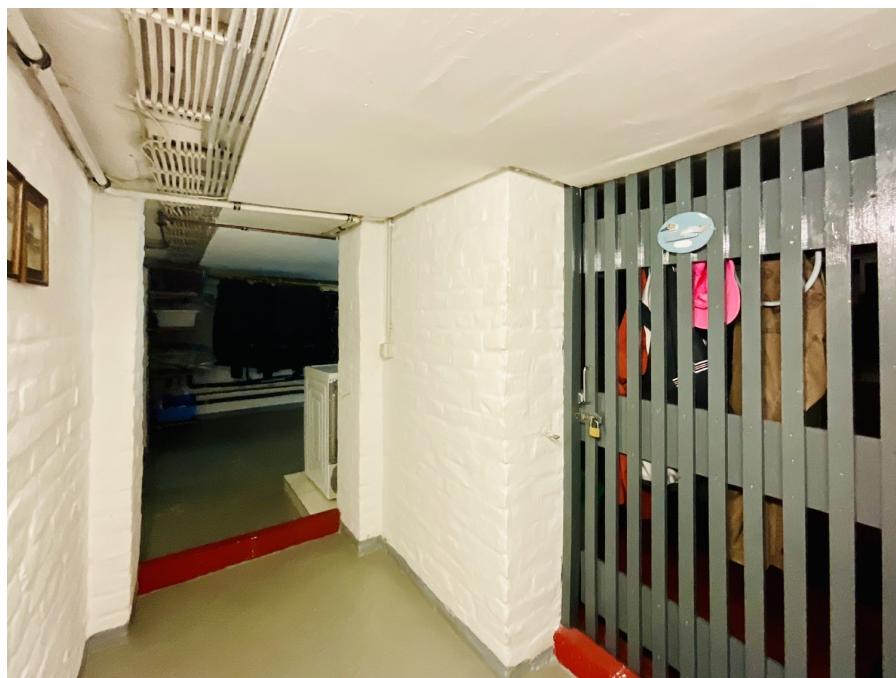
VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az ingatlan



VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Alaprajzok

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®





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

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Az elso benyomás

Bájos, 1913-ban épült befektetési ingatlanunkat a tulajdonosok az évek során szeretettel karbantartották és folyamatosan modernizálták, jelenleg kiváló állapotban van, további beavatkozást nem igényel. A háromlakásos ház két, egyenként 73 m²-es apartmanra (földszint és elso emelet) és egy, körülbelül 60 m² lakóterületű apartmanra (második emelet) oszlik. A két nagyobb apartmant évek óta ugyanazok a bérlok adják bérbe. A második emeleten található, azonnal bekölthető lakás azonnal bekölthető. A ház éves nettó 17 040 eurós bérleti bevételével jelentős fejlesztési potenciált kínál. Az új tulajdonos már most 19,3-as szorzót ér el. A földszinti és az elso emeleti lakások négyzetméterenkénti bérleti díja 5,75, illetve 6,85 euró. Érdeklodés esetén szívesen küldünk Önnek egy linket a ház online megtekintéséhez.

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung (Brennwert aus 2013)
- Kernsanierung Erdgeschoss 2002
- Kernsanierung Obergeschoss 2012
- Neugestaltung der Stilfassade zur Straße 2011
- Neugestaltung der Gartenfassade 1993
- Dacherneuerung inkl. Dämmung (ca. 1990)
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1991 und 2004)
- helle modernisierte Duschbäder in allen Wohneinheiten
- erneuerte Haustüranlage (2004)
- Rollläden im Erdgeschoss
- Gegensprechanlage
- modernisierte Elektrik
- langjährige Mietverträge

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

Minden a helyszínrol

Unser charmantes und sehr gepflegtes Dreifamilienhaus 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 Nachbarstadt Essen liegt nur sechs Autominuten entfernt.

VP azonosító: 25088011 - 45473 Mülheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 221.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25088011 - 45473 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com