Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Parkosított telek új építésu családi házhoz vagy korszerusítéshez

VP azonosító: 25013160



VÉTELÁR: 1.190.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 219 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 6.223 m²

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Áttekintés

VP azonosító	25013160
Hasznos lakótér	ca. 219 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	7
Hálószobák	2
Fürdoszobák	2
Építés éve	1965
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	1.190.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	190.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VON POLL REAL ESTATE

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Az elso benyomás

Tágas, téglavarázslatú, nyugodt és 3 méteres belmagasságú ház – egy ház, ahol lehetoség és karakter van. Ez az 1965-ben épült, különálló családi ház körülbelül 219 m² lakóteret kínál hét jól arányos szobára osztva, és egy nagyjából 6000 m²-es telken fekszik, boséges helyet biztosítva családok vagy párok számára, akik értékelik a teret, az egyéniséget és a természet közelségét. Elso pillantásra az épület idotlen téglavarázsát és az 1960-as évek masszív építészeti stílusát mutatja. A robusztus szerkezet, a feltuno kontyoltóteto és az akár három méteres belso belmagasság figyelemre méltó tágasságérzetet és nyitottságot kölcsönöz a háznak. Két hálószoba, két teljesen felszerelt fürdoszoba és további, sokoldalú szobák alkotják a kényelmes élet alapját egy klasszikus elrendezésben. A nyugodt, természetes környezet különösen figyelemre méltó – igazi oázis azok számára, akik értékelik a magánéletet és a pihenést anélkül, hogy feláldoznák a helyi szolgáltatásokhoz való kényelmes hozzáférést. A nagyméretu ablakok természetes fénnyel árasztják el a lakótereket, fokozva az otthon hívogató hangulatát. Az egész házban elektromos külso redonyök és egy modern riasztórendszer további kényelmet és biztonságot nyújt. A ház ideális alapot kínál egyedi modernizációs projektekhez. Azok, akik szeretik a dizájnt és szeretnék megvalósítani saját lakhatási elképzeléseiket, szilárd alapot találnak itt, nagy potenciállal. Jelenleg az ingatlant olajtüzelésu központi futés futi, amely megbízhatóan biztosítja a kellemes meleget. A lakótér mellett tágas mellékhelyiségek és praktikus tárolási lehetoségek is találhatók. A dupla garázs helyet kínál a jármunek és további tárolási lehetoségeket. A tágas kültéri terület számos lehetoséget nyit meg: legyen szó akár parkosított kertrol, játszótérrol, kertészkedésrol vagy akár állattartásról – a kreativitás szinte határtalan. A környezo természet alakítja az itteni életmódot, akárcsak a kellemes nyugalom – ideális azok számára, akik szeretnék ötvözni a visszavonulást, a nyitott teret és az életminoséget. Ugyanakkor a lakók profitálnak az iskolák, üzletek és a tömegközlekedési kapcsolatok rövid távolságából, így a helyszín különösen családbarát. Ez a ház sokkal több, mint egy egyszeru ingatlan – ez egy olyan hely, amelynek karaktere, történelme és jövoje van. Fedezze fel a benne rejlo lehetoségeket, és hagyja, hogy egyedi hangulata inspirálja. Örömmel adunk további információkat, vagy egyeztetünk egy megtekintési idopontot.

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Részletes felszereltség

- elektrische Außenrollos im ganzen Haus
- Klinkerfassade
- Alarmanlage
- massive Bauweise
- Walmdach
- 3m Raumhöhe
- ruhige Lage
- Parkähnliches Grundstück
- Teich
- Gartenhaus
- überdachte Terrasse

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Minden a helyszínrol

Mülheim an der Ruhr liegt zentral im westlichen Ruhrgebiet – im Osten grenzt die Stadt an Essen, im Westen an Duisburg, und auch Düsseldorf ist über Ratingen schnell erreichbar. Besonders markant ist die Ruhr, die mitten durch die Innenstadt fließt und Mülheim ein einzigartiges Stadtbild innerhalb der Region verleiht. Mehr als die Hälfte des Stadtgebiets besteht aus Grün- und Waldflächen, was der Stadt ein besonders naturnahes und erholsames Umfeld verleiht.

Freizeit und Erholung

Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten befinden sich in direkter Nähe: Bereits nach rund 120?m beginnt ein öffentlicher Fußweg zu weitläufigen Feld-, Wald- und Wiesenflächen – ideal zum Spazierengehen, Joggen oder für Hundebesitzer.

Nur 450?m entfernt liegt der beliebte Witthausbusch-Park mit Wildgehegen, Streichelzoo und Spielplatz – ein echtes Highlight für Familien und Naturfreunde.

Für Reitsportbegeisterte bietet der Reitclub Mülheim-Ruhr am Schlippenweg (600?m) Unterrichts- und Trainingsmöglichkeiten. Auch das nahegelegene Hallenbad Süd (1,7?km) sorgt für sportliche Abwechslung.

Darüber hinaus bietet Mülheim ein vielfältiges Sport- und Freizeitangebot:
•Golfplätze in Raffelberg und Mülheim (ca. 8?km entfernt)
•Feldhockeyanlagen mit Bundesliganiveau
•Badminton, Tennis und Wassersport (z.?B. Rudern auf der Ruhr)
•Schiffsfahrten mit der Weißen Flotte zwischen Mülheim und Essen-Kettwig
•Rundflüge mit dem Zeppelin ab dem Regionalflughafen Essen/Mülheim (2,5?km)

Kulturelle Angebote

Kulturell interessierte Besucher und Einwohner profitieren von einer Vielzahl an Museen, Galerien und Sehenswürdigkeiten:
•Historisches Museum im Schloss Broich (3,7?km)
•Ruhr Gallery (3,3?km)
•Leder- und Gerbermuseum (5?km)
•Freilichtbühne (2,1?km)
•Historische Altstadt (2,7?km)

Ob Geschichte, Kunst oder Theater – Mülheim bietet kulturelle Vielfalt für jeden Geschmack.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung ist sowohl für Autofahrer als auch für Nutzer öffentlicher Verkehrsmittel sehr gut. Über nahegelegene Hauptstraßen erreicht man zügig die Autobahnkreuze Kaiserberg und Breitscheid. So sind das gesamte Ruhrgebiet sowie Düsseldorf und Essen optimal angebunden.
Der Regionalflughafen Essen/Mülheim (2,5?km) bietet neben Luftverkehr auch besondere Freizeitangebote wie Rundflüge mit dem Zeppelin.
Mehrere Bus- und Bahnlinien verbinden die Umgebung mit der Mülheimer Innenstadt, den umliegenden Stadtteilen sowie den Nachbarstädten Essen, Duisburg und Oberhausen.

VP azonosító: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.9.2035.
Endenergiebedarf beträgt 190.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne ein ausführliches Exposé mit weiteren Informationen, einem Grundriss und einem Lageplan zu oder beantworten Ihnen erste Fragen telefonisch!
Vielen Dank, wir freuen uns auf Ihre Anfrage oder Ihren Anruf!

Maklervertrag: Sie schließen mit VON POLL IMMOBILIEN einen provisionspflichtigen Maklervertrag, wenn Sie in Kenntnis der Provisionspflicht die Dienste von VON POLL IMMOBILIEN in Anspruch nehmen.

Provision: Wenn Sie einen Kaufvertrag abschließen, der auf die Tätigkeit von VON POLL IMMOBILIEN zurückzuführen ist, haben Sie als Käufer die ortsübliche Provision an die VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamkeit des Kaufvertrages fällig.

Widerrufsrecht: Ihr Widerrufsrecht ist in § 355 des BGB geregelt und schützt Sie als Verbraucher vor vertraglichen Bedingungen. Sie als Verbraucher haben das Recht, sich unter bestimmten Voraussetzungen von einem bereits geschlossenen Vertrag innerhalb gesetzlicher Fristen durch Erklärung des Widerrufs zu lösen. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

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: 25013160 - 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