

Mülheim

# Kernsanierte Dachgeschosswohnung für Singles oder Paare in ruhiger Lage

VP azonosító: 25088025



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim**

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

VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Áttekintés

VP azonosító	25088025	Vételár	149.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 54 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	2		
Hálósobák	1		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1925	Modernizálás / felújítás	2018
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 6000 EUR (Eladó)	Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
		Hasznos terület	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	130.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	10.09.2030	Energetikai tanúsítvány besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2007

VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Az ingatlan



VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim**

## Az elso benyomás

Diese im Jahr 2018 kernsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das im Jahr 1925 erbaut und laufend in Stand gehalten wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 54 m<sup>2</sup> bietet sie ein komfortables Zuhause für Singles und Paare, die auf gepflegtes Wohnen und eine zeitgemäße Ausstattung Wert legen.

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit einer Küche als offenes Wohnkonzept. Der moderne Grundriss sorgt dafür, dass die Räumlichkeiten lichtdurchflutet wirken und ein viel größeres Raumgefühl vermitteln.

Im Mittelpunkt der guten Ausstattung steht nicht nur die schicke Einbauküche, welche sich harmonisch in den Wohnraum einfügt. Auch das lichtdurchflutete Masterbad ist ein absolutes Highlight der Wohnung und erwartet Sie mit einer geräumigen bodengleichen Dusche sowie einer großen Badewanne, wodurch Komfort und Entspannungsmöglichkeiten in dem Raum optimal miteinander kombiniert wurden. Ein zusätzliches, geschmackvolles Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss ergänzt den Wohnungsgrundriss.

Abgerundet wird unser attraktives Immobilienangebot von einem Kellerraum und einem PKW-Stellplatz (Euro 6.000,-) am Haus.

Der neuwertige und gepflegte Gesamtzustand lässt die Wohnung als fast einzugsbereit beschreiben, so dass Sie ohne größeren Aufwand kurzfristig Ihr neues Zuhause beziehen können.

Bei Bedarf senden wir Ihnen gerne nach dem Exposé einen Link zur Online-

Besichtigung zu.

**VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim**

## Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung (2007)
- kernsaniertes Gesamtzustand der Wohnung (2018)
- Einbauküche (Euro 4.000,-)
- neuwertiges Vollbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne und Fußbodenheizung
- neuwertiges Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- zahlreiche Einbauschränke in der Dachschräge
- PKW-Stellplatz (Euro 6.000,-)
- eigener Kellerraum
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller und Waschküche
- Gemeinschaftsgarten

**VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim**

## Minden a helyszínról

Unsere kernsanierte Dachgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen und verkehrsberuhigten Seitenstraße im Stadtteil Mülheim-Dümpten.

Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern geprägt.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Das nahe gelegene Stadtteilzentrum Dümpten bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs.

In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle der BAB 40. Hierdurch haben Sie eine ideale Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind nur wenige Minuten entfernt.

**VP azonosító: 25088025 - 45475 Mülheim**

## További információ / adatok

**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 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: 25088025 - 45475 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](mailto:muelheim@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)