

Mülheim - Holthausen

# Belétage in Holthausen am Witthausbusch mit Aufzug und Tiefgaragenplatz

VP azonosító: 26088024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 219.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

**VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen**

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

VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Áttekintés

VP azonosító	26088024
Hasznos lakótér	ca. 83 m <sup>2</sup>
Emelet	1
Szobák	3
Hálósobák	2
Fürdőszobák	1
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs, 12000 EUR (Eladó)

Vételár	219.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 5 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	67.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	11.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen**

## **Az elso benyomás**

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1995 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> und insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, ein attraktives Zuhause für eine kleine Familie oder ein Paar. Die fußläufige Lage zum Witthausbusch und zur Ruhr ermöglicht urbanes und dennoch naturnahes Wohnen mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt mittels Personenaufzug – bequem, seniorengerecht und barrierearm. Das Wohnzimmer überzeugt durch große Fensterfronten und einen direkten Zugang zum überdachten Balkon, der mit seinem Ausblick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Auch bei Regen bleibt der Balkon angenehm nutzbar.

Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein. Der Boden im Wohnbereich besteht aus hellem Laminat und verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Helle Bodenfliesen sorgen hier für eine pflegeleichte Nutzung.

Das Arbeitszimmer zeichnet sich durch die ruhige Lage mit Blick in den Garten aus. Es eignet sich natürlich ebenso als Kinder- oder Gästezimmer. Ihr neues Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und einen größeren Kleiderschrank.

Im gegenüberliegenden Badezimmer erwartet Sie eine Kombination aus Badewanne und separater Duschkabine mit modernen Armaturen.  
Das separate Gäste-WC ist ebenfalls hell und modern gefliest.

Zum Objekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken komfortabel und sicher macht. Selbstverständlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Hausgemeinschaft besteht aus zehn Wohneigentümern und verspricht ein angenehmes Miteinander in einem überschaubaren Rahmen. Neben dem "Hausgeld" fällt ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von Euro 198,- an.

Für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet, seniorengerecht mit Personenaufzug, Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche präsentiert sich diese Wohnung als attraktives Angebot in einer zentralen und grünen Umgebung.

Gerne bieten wir Ihnen auf Anfrage auch einen Online-Link zur 360°-Besichtigung an.

**VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen**

## **Részletes felszereltség**

- **Gaszentralheizung mit Durchlauferhitzer**
- **seniorengerecht mit Aufzug**
- **doppelverglaste Fenster**
- **elektrische Rollläden**
- **hell gefliestes Vollbad**
- **separates Gäste-WC**
- **Laminat, Fliesen**
- **Einbauküche inklusive**
- **geräumiger überdachter Balkon (Loggia)**
- **eigener Kellerraum**
- **Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Euro 12.000,-)**

**VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen**

## **Minden a helyszínrol**

**Mülheim-Holthausen besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. Direkt "vor Ihrer Tür" ist eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle, die Sie schnell in die Innenstadt und die anderen Stadtteile bringt, während die fußläufige Nähe zu Geschäften und Ärzten kurze Wege im Alltag garantiert. Hier wohnen Sie in einem harmonischen Umfeld, das Geborgenheit und Bequemlichkeit vereint.**

**Der nahegelegene Witthausbusch und die nahegelegene Ruhr laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. So bietet der Witthausbusch neben großzügigen Grünflächen ein Wildgehege und Spielplätze. In unmittelbarer Umgebung der Ruhr finden Sie hingegen Wanderwege, die Möglichkeit zu angeln und sogar ein Outdoorgym.**

**In Mülheim-Holthausen finden Sie ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch seine Naturnähe zum Witthausbusch und zur Ruhr genauso wie durch seine hervorragende Verkehrslage zur Innenstadt und in die Nachbarstädte Essen, Oberhausen oder Duisburg geprägt ist. Auch den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in nur 30 Minuten.**

**VP azonosító: 26088024 - 45470 Mülheim - Holthausen**

## **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: 26088024 - 45470 Mülheim - 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](mailto:muelheim@von-poll.com)**

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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