Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Terreno edificabile per nuova costruzione o ristrutturazione di una casa unifamiliare

Codice oggetto: 25013160

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.190.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 219 m^2 • **VANI:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 6.223 m^2

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25013160
Superficie netta	ca. 219 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	7
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.190.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Dati energetici

Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	13.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	190.10 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

La proprietà

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Una prima impressione

Un rifugio spazioso con il fascino dei mattoni a vista, la tranquillità e soffitti alti 3 metri: una casa con potenziale e carattere. Questa casa unifamiliare indipendente, costruita nel 1965, offre circa 219 m² di superficie abitabile distribuita in sette stanze ben proporzionate e sorge su un terreno di circa 6.000 m², offrendo ampio spazio per famiglie o coppie che apprezzano lo spazio, l'individualità e la vicinanza alla natura. A prima vista, l'edificio rivela il suo fascino senza tempo dei mattoni a vista e il solido stile architettonico degli anni '60. La costruzione robusta, il suggestivo tetto a padiglione e le altezze interne fino a tre metri conferiscono alla casa un notevole senso di spaziosità e un'atmosfera aperta. Due camere da letto, due bagni completamente attrezzati e ulteriori stanze versatili costituiscono la base per una vita confortevole in una disposizione classica. L'ambiente tranquillo e naturale è particolarmente degno di nota: una vera oasi per chi apprezza la privacy e il relax senza rinunciare alla comodità di accesso ai servizi locali. Le ampie finestre inondano gli spazi abitativi di luce naturale, esaltando l'atmosfera invitante della casa. Le tapparelle elettriche esterne in tutta la casa e un moderno sistema di allarme offrono ulteriore comfort e sicurezza. La casa offre una base ideale per progetti di ristrutturazione personalizzati. Chi ama il design e desidera realizzare le proprie idee abitative troverà qui una base solida con un grande potenziale. Attualmente, la proprietà è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio, che fornisce un calore confortevole e affidabile. Oltre alla zona giorno, ci sono ampi spazi accessori e pratiche possibilità di stoccaggio. Un garage doppio offre spazio per il vostro veicolo e ulteriore spazio di stoccaggio. L'ampio spazio esterno apre numerose possibilità: che si tratti di un giardino paesaggistico, di un'area giochi per bambini, di un hobby di giardinaggio o persino di tenere animali, la vostra creatività non conosce quasi limiti. La natura circostante plasma lo stile di vita qui, così come la piacevole tranquillità, ideale per chi desidera combinare ritiro, spazi aperti e qualità della vita. Allo stesso tempo, i residenti beneficiano della breve distanza da scuole, negozi e collegamenti con i mezzi pubblici, rendendo la posizione particolarmente adatta alle famiglie. Questa casa è molto più di una semplice proprietà: è un luogo con carattere, storia e futuro. Scoprite il suo potenziale e lasciatevi ispirare dalla sua atmosfera unica. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per visionare l'immobile.

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25013160 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr
Tel.: +49 208 - 46 93 179 0
E-Mail: muelheim@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com