

Mülheim - Broich

Stadtnahe, ruhige Etagenwohnung mit Aufzug und TG-Stellplatz

Número da propriedade: 26088007a



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 273.000 EUR • ÁREA: ca. 107 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Numa vista geral

Número da propriedade	26088007a	Preço de compra	273.000 EUR
Área	ca. 107 m ²	Apartamento	Piso
Piso	2	Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Área útil	ca. 6 m ²
Casas de banho	1	Móveis	Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1992		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 12000 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	132.50 kWh/m ² a
Certificado Energético válido até	11.12.2028	Classificação energética	E
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



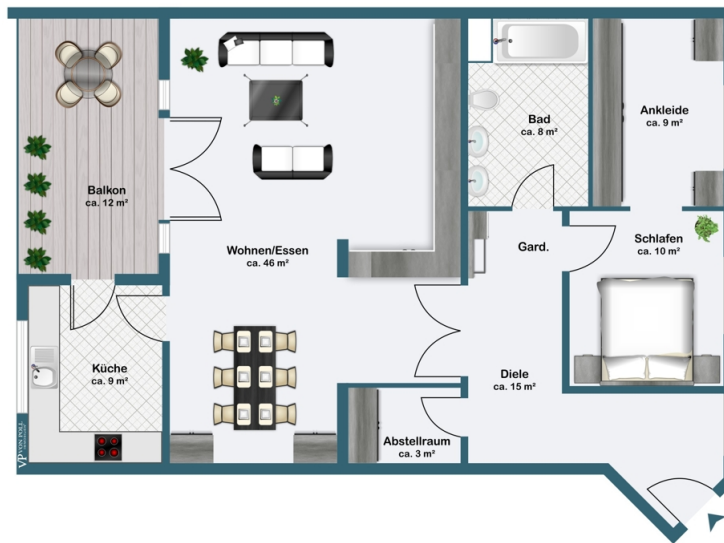
Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

O imóvel



Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Uma primeira impressão

Diese grundsolide Eigentumswohnanlage wurde 1992 fertig gestellt und entspricht auch heute noch gehobenen Ansprüchen. Vis-à-Vis mit dem Mülheimer Schloß Broich und der Nähe zur Ruhr und der Nähe zur Stadtmitte bietet diese gut geschnittene Eigentumswohnung eine optimale Ausgangslage für viele Aktivitäten.

Ein liches Treppenhaus oder der Aufzug führen Sie aus der Tiefgarage zu Ihrer Wohnung in die 2. Etage. Hier empfängt Sie die großzügig angelegte Diele. Das Herzstück der rund 107 m² Wohnung bildet der helle Wohn-/Essbereich mit ca. 46 m² Wohnfläche. Die angrenzende mit zwei bodentiefen Fenstern ausgestattete Küche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Das weiß geflieste Badezimmer bietet Ihnen viel Raum, um auch Ihre Waschmaschine unterzubringen. Sollte Ihnen die heutige Badewanne etwas zu "sperrig" sein, können Sie diese ohne viel Aufwand gegen eine großzügige Dusche (siehe Designbeispiel) austauschen. Ein kleines Schlafzimmer wird durch das angrenzende Schrankzimmer komplettiert und summiert sich dadurch auf stolze 19 m². Damit ist also viel Platz für Ihre Garderobe vorhanden. Der südlich ausgerichtete, gut geschnittene Balkon erlaubt einen Blick in die grüne Umgebung. Trotz der Nähe zur Straße ist es in der Wohnung auf dem Balkon erstaunlich ruhig.

Die von uns angebotene Wohnung eignet sich optimal für ein bis zwei Personen und bietet über den dazugehörigen Tiefgaragenstellplatz einen senioren- und behindertengerechten Zugang zum Haus.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse einen Online-Besichtigungslink zu.

Wichtiger Hinweis zur Zentralheizung: Die Heizung wurde 2025 erneuert. Es liegt zur Zeit noch kein neuer Energieausweis vor.

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Detalhes do equipamento

- Fußbodenheizung
- Natursteinfliesen- oder Fliesenböden
- teilweise Rollläden
- großzügiger Balkon in Südausrichtung
- elektrische Markise
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschküche
- Tiefgaragenstellplatz (Euro 12.000,-)

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Tudo sobre a localização

Diese attraktive Etagenwohnung liegt zentral und trotzdem ruhig im Mülheimer Stadtteil Broich.

Eine U-Bahn- und eine Straßenbahnhaltestelle befinden sich vor Ihrer Haustür. Die Mülheimer Stadthalle, das Schloß Broich, das herrliche MüGa-Gelände und die Ruhr liegen in unmittelbarer "Rufweite". Das Stadtteilzentrum Broich mit einer guten Infrastruktur und allen Ärzten ist ebenfalls in wenigen Fußminuten zu erreichen.

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Outras informações

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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.

Número da propriedade: 26088007a - 45479 Mülheim - Broich

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com