

Mülheim

# Traumhaus im Naturschutzgebiet

Número de propiedad: 25088003



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 100 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25088003
Superficie habitable	ca. 100 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	1.350 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
---------------------	--------------------------------	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad





Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Una primera impresión

Das ca. 1820 gebaute und unter Denkmalschutz stehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfangreich kernsaniert und besticht heute nicht nur mit der außergewöhnlichen Lage inmitten eines Naturschutzgebietes, sondern auch mit einem besonders gelungenen Mix aus historischem Charme ( mit Erhalt des "alten Gebäudes") und dem hohen Anspruch an heutiges Wohnen. Unser Zweiraummiethaus ist hervorragend für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt geeignet, der Ruhe und naturnahes Wohnen bevorzugt. Zahlreiche Einbauschränke und eine moderne Einbauküche sind bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme und warmes Wasser - im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und im Dachgeschoss mit Heizkörpern. Lehmputzwände garantieren auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Landhausdielen in den Wohnräumen und Natursteinfliesen ergänzen stilvoll die Ausstattung des Hauses. Das schicke Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ihre eigene Terrasse in der historischen Innenhofanlage und ein PKW-Stellplatz runden unser exklusives Mietangebot ab. Bei weiteren Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Detalles de los servicios

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sprossenholzfenster (Doppelverglasung)
- blickdichte Verdunkelungsmöglichkeiten der Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Landhausholzdielen und Natursteinfliesen
- Lehmputzwände
- Einbauküche mit Waschmaschine und integriertem Trockner
- zahlreiche Einbauschränke
- Terrasse in der Innenhofanlage
- für Pflanzenliebhaber: optional kann der/die neue Mieter/in einen Gemüse-Gartenanteil bewirtschaften und nutzen
- PKW-Stellplatz

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Todo sobre la ubicación

Der Mülheimer Stadtteil Raadt grenzt an Essen und ist geprägt von weitläufigen Feldern, der Naturnähe und einer guten Verkehrsanbindung über die BAB 52 nach Essen oder auch nach Düsseldorf. Das vom Haus fußläufig erreichbare Rumbachtal bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder auch zum Radfahren. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum Holthausen oder im 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum „Neue Mitte Haarzopf“ in Essen. Hier sind ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, denn`s Biomark und dm, mehrere Bäckereien, Cafés, Ärztezentren, eine Sparkasse ansässig.

Número de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Otros datos

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 de propiedad: 25088003 - 45470 Mülheim

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim an der Ruhr  
E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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