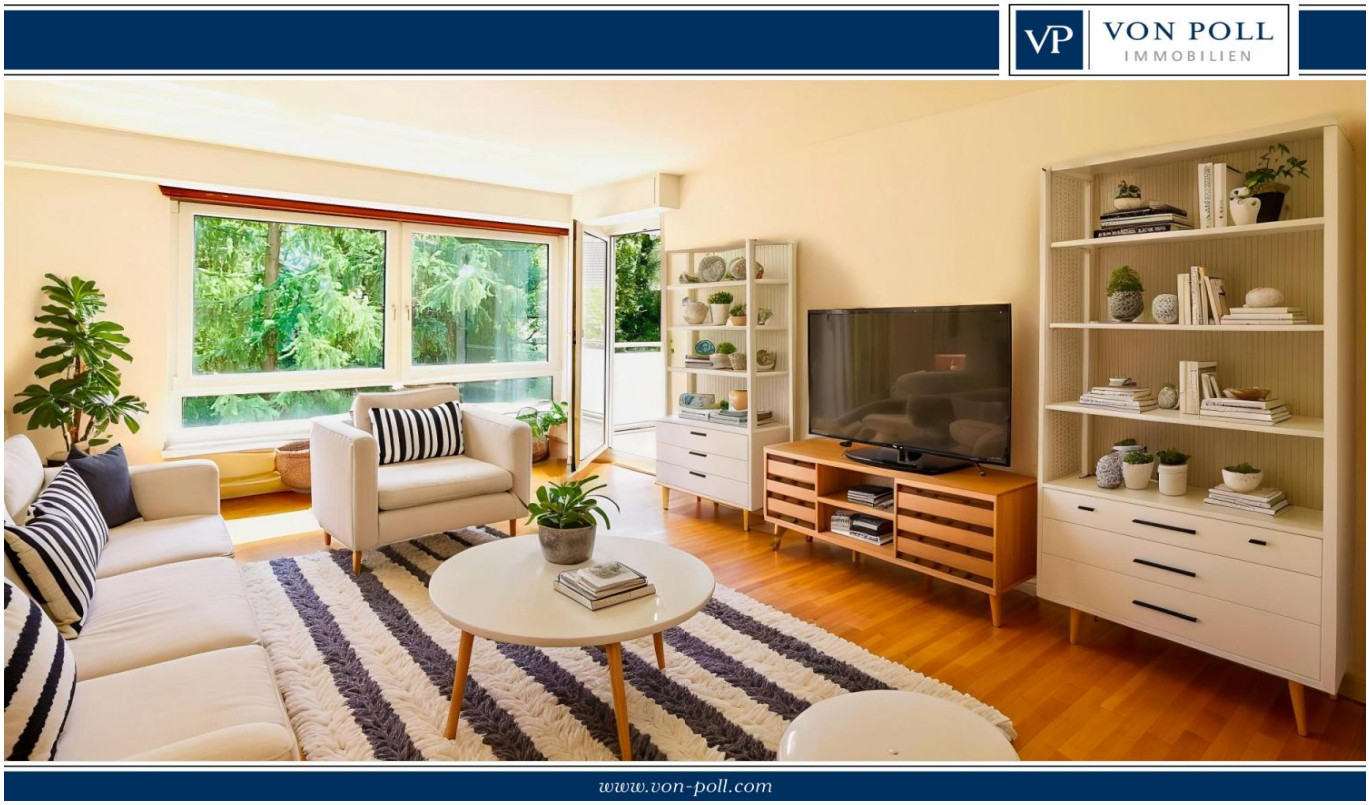
Mülheim

Einzugsbereite top sanierte Etagenwohnung in Mülheim-Speldorf

CODE DU BIEN: 25088009



PRIX D'ACHAT: 198.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 82 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25088009
Surface habitable	ca. 82 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1962

Prix d'achat	198.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 10 m²
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	20.03.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	130.60 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2000

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

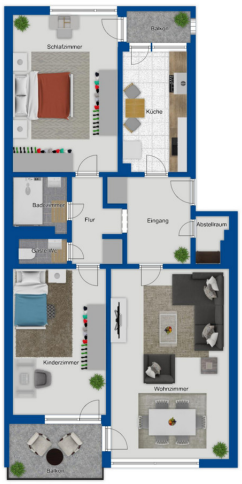
CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Une première impression

Diese 2024 sanierte und lichtdurchflutete 3-Zimmer-Etagenwohnung mit Süd-Balkon liegt im beliebten Stadtteil Speldorf - unweit des Uhlenhorster Waldes.

Unsere perfekt aufgeteilte Eigentumswohnung hat eine Größe von ca. 82 m² und befindet sich in der 2. Etage eines sehr gepflegten 8-Familien-Hauses, welches 1962 erbaut und fortlaufend in Stand gehalten wird. Die Wohnung wurde von den heutigen Eigentümern 2024 umfassend überarbeitet und präsentiert sich heute in einem einzugsbereiten Zustand. Neben der Erneuerung des Duschbades und des Gäste-WC`s wurden alle Böden, Decken und Wände renoviert. Darüber hinaus wurde die Elektrik komplett erneuert und eine moderne Küchenzeile installiert. Wer möchte, kann sofort einziehen...

Unser Immobilienangebot eignet sich für eine kleine Familie mit bis zu drei Personen oder auch für Kapitalanleger, die ohne Modernisierungsarbeiten sofort vermieten möchten.

Eine Waschküche mit Trockenraum und ein Fahrradkeller stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung und komplettieren unser attraktives Angebot.

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne einen Onlinebesichtigungs-Link zu.

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Détails des commodités

- Sanierung der Etagenwohnung in 2024
- Erneuerung des Duschbades und des Gäste-WC`s
- Erneuerung der Elektrik in der Wohnung
- Erneuerung der Böden (Laminat oder Fliesen)
- Aufarbeitung des Holzbodens im Wohnzimmer
- Malervlies in allen Räumen
- Einbauküche (2024)
- doppelt verglaste Fenster (1991)
- zwei Loggien von allen Räumen begehbar
- jeder Raum hat Zutritt zu einer Loggia
- Abstellkammer
- zwei Kellerräume (ca. 10 qm Nutzfläche)
- Waschküche/Trockenraum und Fahrradkeller

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Tout sur l'emplacement

Speldorf gehört traditionell zu den gefragtesten Wohnlagen in Mülheim, insbesondere durch die Nähe zur Ruhr oder zum nahe gelegenen Uhlenhorster Wald, der zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Fußläufig ist die "Neue Mitte" in Broich mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, allen Schulformen, Kindergärten und verschiedenen Ärzten erreichbar. Unweit der Hochschule in Mülheim hat unsere modernisierte Etagenwohnung eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Aber auch zum "Saarner Dorf" oder in die Mülheimer Innenstadt sind es nur wenige Fahrminuten. Ferner besteht eine gute Anbindung zu den Großstädten Düsseldorf, Duisburg und Essen über das Autobahnkreuz Kaiserberg (BAB 3 oder BAB 40).

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.3.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 130.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25088009 - 45478 Mülheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Stefan D'heur

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com