Mülheim an der Ruhr / Holthausen

Moderne Dachgeschosswohnung mit großer Süd-West-Terrasse und Carport

??????? ????????: 25088004

???? ??????: 259.000 EUR • ?????????: ca. 93 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ??? ?????

??????? ????????	25088004
?????????	ca. 93 m²
??????	2
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2001
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????, 10000 EUR (??????)

???? ??????	259.000 EUR
??????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 8 m²
??????	WC ??????????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

??????????? ????????

???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.09.2028

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	88.00 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ??????????????	2001

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

?? ???????

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

??? ????? ????????

Das 2001 solide gebaute Sechsfamilienhaus überzeugt heute noch immer mit einem modernen Wohnraumkonzept und einem hochwertigen Treppenhaus. Neben der attraktiven Lage und der fußläufigen Nähe zum Witthausbusch empfängt Sie ein überaus gepflegtes Haus und eine lichtdurchflutete Eigentumswohnung.

Unsere in der zweiten Etage liegende ca. 93 m² große Maisonettewohnung wurde mit einer geräumigen rund 25 m² Terrasse in Süd-West-Ausrichtung verwöhnt, verfügt über viele Fensterflächen in allen Zimmern und bietet damit eine maximale Lichtausbeute in allen Räumen. Eine Einbauküche sowie moderne Einbauschränke werten die schöne Wohnung weiter auf und sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Ideal für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt unterteilt sich der moderne Grundriss der Wohnung auf insgesamt drei Räume. Die untere Ebene unseres Immobilienangebotes bietet Platz für ein Arbeitszimmer, ein Wohn-/Esszimmer, eine offene Küche und ein Gäste-WC. Im großzügigen Spitzdach befindet sich das Schlafzimmer sowie ein helles Badezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche. Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet ein großer Carport neben dem Haus. Ein zur Wohnung gehörender Kellerraum (ca. 8 m²) rundet unser attraktives Immobilienangebot ab.

Die Eigentumswohnung besticht mit einem modernen, offenen Grundriss, den hellen Räumen, einer großzügigen Dachterrasse und mit ihrem außerordentlichen Pflegezustand. Aktuell ist die Maisonettewohnung vermietet und eignet sich damit hervorragend als Kapitalanlage oder zur Selbstnutzung.

Bei weiterem Interesse stellen wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zur Verfügung.

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

????????????? ??? ???????

- Gaszentralheizung
- Warmwasserzentralversorgung
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- Fliesen und Laminatböden
- offene Einbauküche
- Einbauschränke
- helles Dusch- und Wannenbad
- Gäste-WC
- großzügige Dachterrasse in Süd-West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Carport mit zusätzlicher Stellmöglichkeit Ihrer Fahrräder (Euro 10.000,-)

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

??? ??? ??? ??????????

Diese schön aufgeteilte Maisonettewohnung befindet sich in gesuchter Lage von Mülheim-Holthausen. Umgeben von viel Grün ist die Ruhr und die Mülheimer Innenstadt nicht weit entfernt. Ein öffentliches Hallenschwimmbad erreichen Sie zu Fuß, der nächste Discounter ist auf der "anderen Straßenseite", eine Bäckerei fußläufig und zum Joggen/Fahrradfahren geht es in den nahe gelegenen "Witthausbusch", ins Rumbachtal oder zur Ruhr.

Die in wenigen Autominuten erreichbare Autobahnauffahrt der BAB 52 und die Bundesstraße 1 bieten ideale Verkehrsanbindungen in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Essen oder Düsseldorf sind nur 15 Minuten bis ca. 25 Minuten entfernt. Bus- und Bahnhaltestellen liegen "vor Ihrer Haustür".

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.9.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

??????? ????????: 25088004 - 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Stefan D'heur

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com