

Mülheim

Altbauliebhaber: Dreifamilienhaus mit Charme und Rendite

CODICE OGGETTO: 25088011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 329.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 206 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 486 m²

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

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

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25088011	Prezzo d'acquisto	329.000 EUR
Superficie netta	ca. 206 m ²	Casa	Casa plurifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	8	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1913	Superficie lorda	ca. 100 m ²
		Superficie affittabile	ca. 206 m ²
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	221.60 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.07.2034	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2013

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



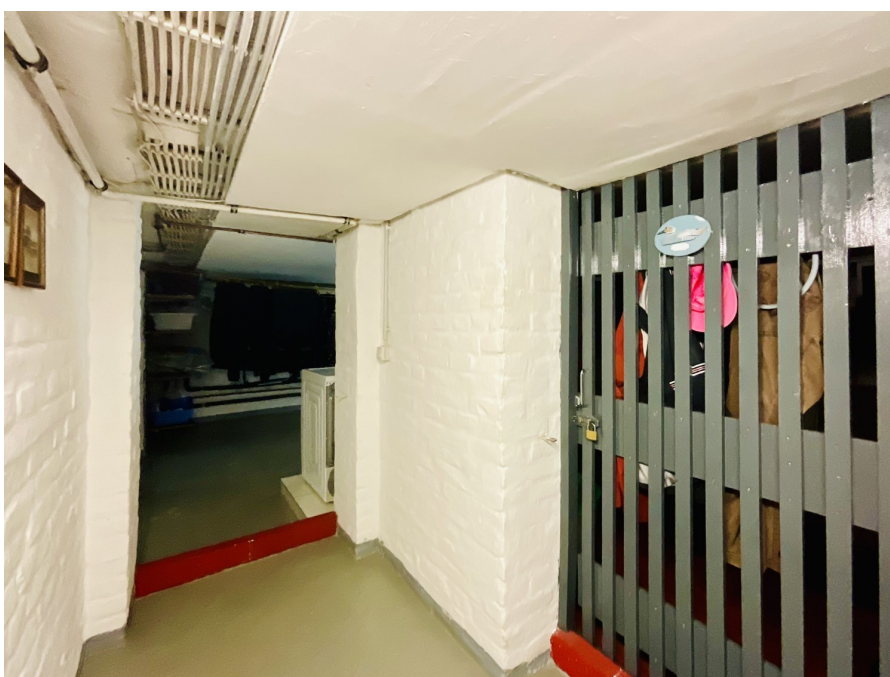
CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà

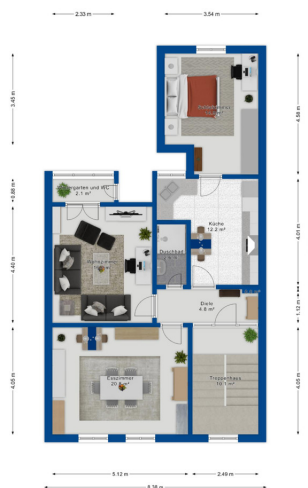
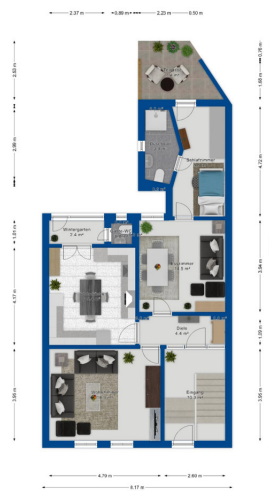


CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

La proprietà



Planimetrie





CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

Una prima impressione

Unsere charmante im Jahr 1913 erbaute Kapitalanlage wurde von den Eigentümern über die Jahre liebevoll gepflegt, laufend modernisiert und befindet sich heute in einem sehr guten Allgemeinzustand, der keine weiteren Inventionen erforderlich macht.

Das Dreifamilienhaus teilt sich in zwei Wohneinheiten zu je 73 m² (Erd- und Obergeschoss) und zu einer Einheit (2. Obergeschoss) mit ca. 60 m² Wohnfläche auf. Hierbei sind die beiden größeren Wohnungen seit vielen Jahren an dieselben Mieter vermietet. Die einzugsbereite Wohnung im zweiten Obergeschoss soll kurzfristig an einen neuen Mieter vermietet werden.

Mit dann insgesamt Euro 17.040,- Jahresnettokaltmieten bietet das Haus durchaus noch weiteres Entwicklungspotential. Hierbei erzielt der neue Eigentümer bereits jetzt schon den Faktor 19,3. Der Mietzins/Quadratmeter der Erd- und Obergeschosswohnung liegt bei Euro 5,75 bzw. Euro 6,85.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse einen Online-Besichtungslink des Hauses zu.

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

Dettagli dei servizi

- Gaszentralheizung (Brennwert aus 2013)
- Kernsanierung Erdgeschoss 2002
- Kernsanierung Obergeschoss 2012
- Neugestaltung der Stilfassade zur Straße 2011
- Neugestaltung der Gartenfassade 1993
- Dacherneuerung inkl. Dämmung (ca. 1990)
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1991 und 2004)
- helle modernisierte Duscbäder in allen Wohneinheiten
- erneuerte Haustüranlage (2004)
- Rollläden im Erdgeschoss
- Gegensprechanlage
- modernisierte Elektrik
- langjährige Mietverträge

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

Tutto sulla posizione

Unser charmantes und sehr gepflegtes Dreifamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten (30-iger Zone) Seitenstraße in Mülheim-Winkhausen. Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Die Gustav-Heinemann-Gesamtschule ist fußläufig erreichbar. Mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in der Mülheimer Innenstadt. Die Nachbarstadt Essen liegt nur sechs Autominuten entfernt.

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 221.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 25088011 - 45473 Mülheim

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