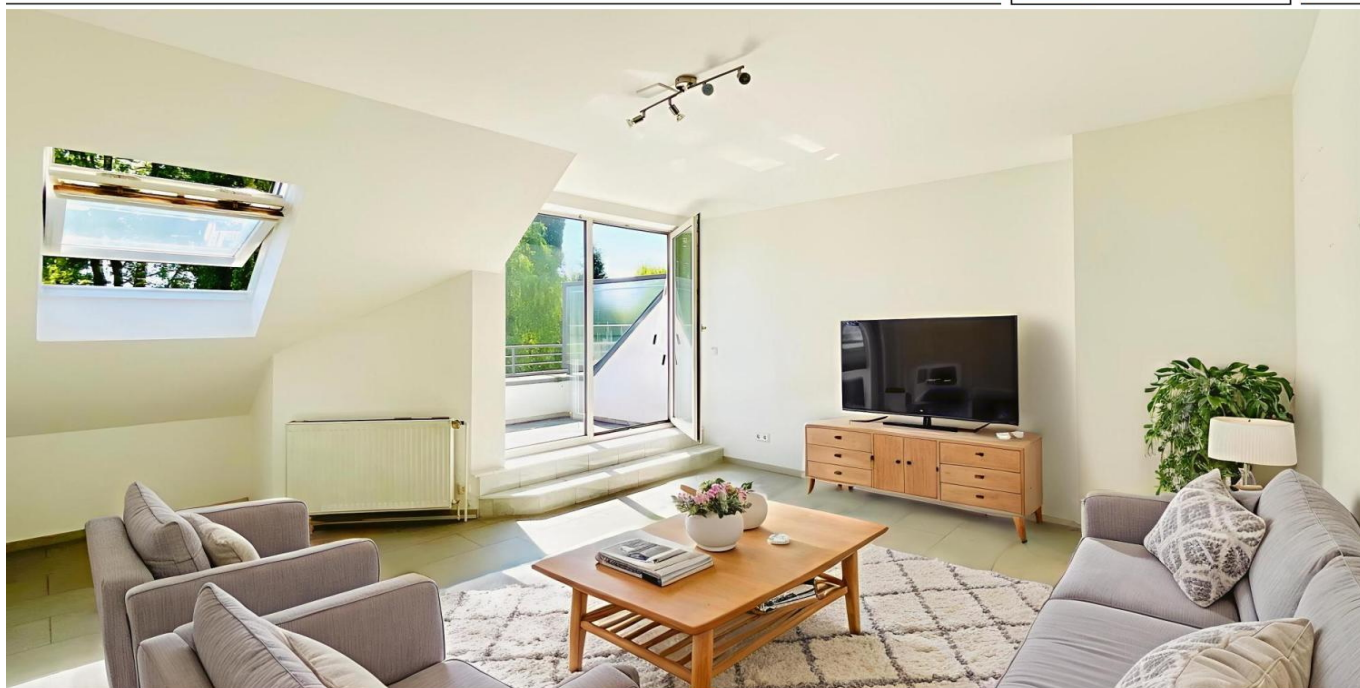


Mülheim

Schöne Dachgeschosswohnung mit Freisitz am Rhein-Ruhr-Zentrum

CODE DU BIEN: 25088012



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 138.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 63 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 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: 25088012 - 45472 Mülheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25088012
Surface habitable	ca. 63 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Garage, 7000 EUR (Vente)

Prix d'achat	138.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 14 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.06.2033

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	101.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



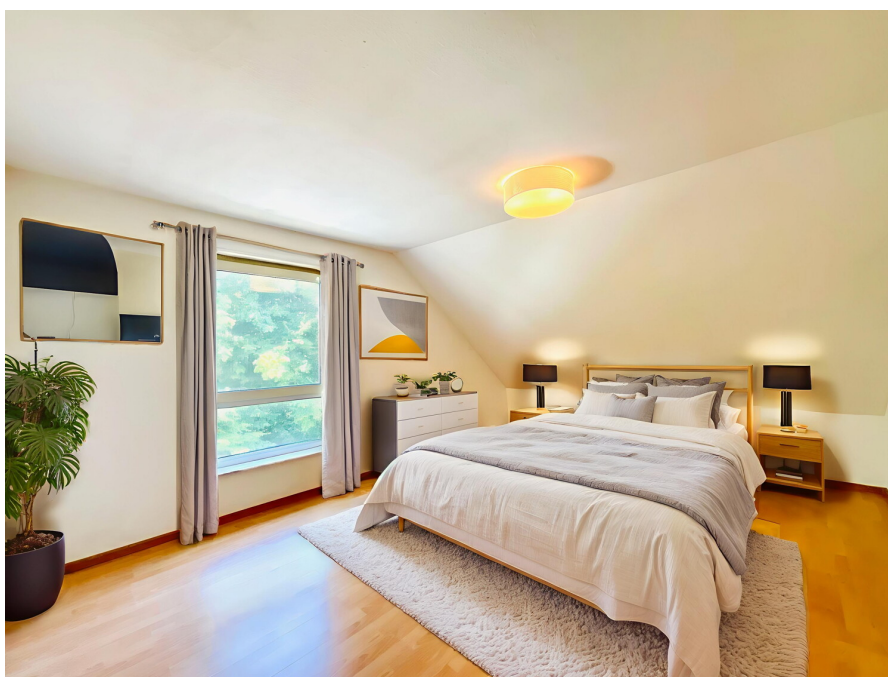
CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

La propriété



CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

Plans d'étage



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: 25088012 - 45472 Mülheim

Une première impression

Das 1992 solide gebaute Sechsfamilienhaus überzeugt heute noch immer mit einem modernen Wohnraumkonzept und einem hochwertigen Treppenhaus. Neben der attraktiven Lage in einer Sackgasse empfängt Sie ein überaus gepflegtes Haus.

Unsere in der zweiten Etage liegende ca. 63 m² große Wohnung verfügt über große Fensterflächen im zentralen Wohnbereich und bietet damit eine maximale Lichtausbeute und einen schönen Blick ins Grüne. Eine Einbauküche wertet die moderne Wohnung weiter auf und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Ideal für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt unterteilt sich die Wohnung auf insgesamt zwei Räume, ein großzügiges Wannen- und Duschbad, ein kleiner Flur und eine Diele im Eingangsbereich, sowie die Küche mit Platz für einen Sitzbereich. Ein kleiner Stauraum ergänzt unser attraktives Immobilienangebot sinnvoll. Platz für Ihr Auto und Fahrräder bietet eine zur Immobilie gehörende Garage neben dem Haus.

Die Eigentumswohnung besticht mit einem optimalen Grundriss, dem hellen, in den Garten ausgerichteten Balkon und dem schönen, lichtdurchfluteten Wohnbereich.

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

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

Détails des commodités

- helles modernes Vollbad
- Einbauküche
- Laminat- und Fliesenböden
- geräumiger Balkon mit schöner Aussicht
- großer Kellerraum
- PKW-Garage

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

Tout sur l'emplacement

Unsere schöne Wohnung liegt im Stadtteil Heißen, fußläufig vom Rhein-Ruhr-Zentrum entfernt. Alle Bedarfe des täglichen Lebens können in unmittelbarer Nähe gedeckt werden und darüber hinaus bietet die Lage eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten mit Sportvereinen und Fitnessstudios, einem Kino und Shopping-Möglichkeiten. Ebenso befindet sich eine Parkanlage in fußläufiger Nähe.

Die Anschlussstelle der A40 ist wenige Autominuten entfernt und bringt Sie in die umliegenden Städte.

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 Mülheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.6.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
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 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.

CODE DU BIEN: 25088012 - 45472 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