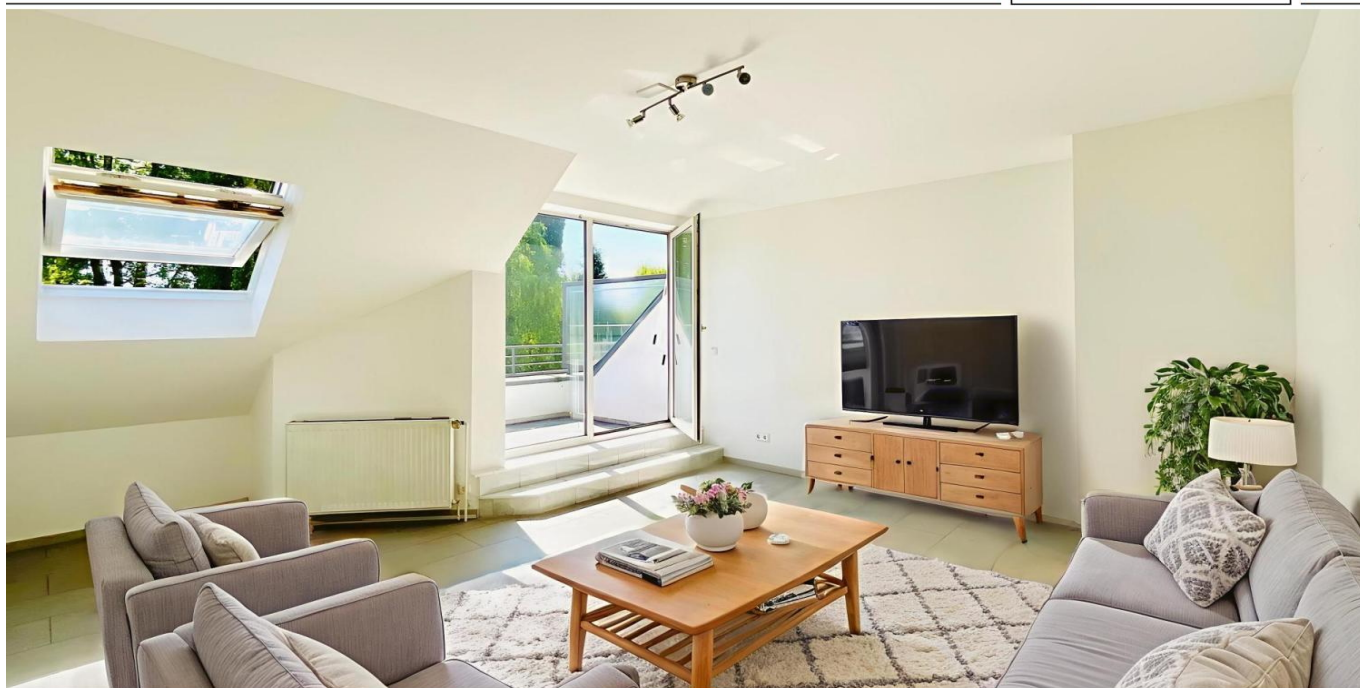


Mülheim

# Schöne Dachgeschosswohnung mit Freisitz am Rhein-Ruhr-Zentrum

CODICE OGGETTO: 25088012



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

PREZZO D'ACQUISTO: 138.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 63 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 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: 25088012 - 45472 Mülheim**

## A colpo d'occhio

|                     |                                |                        |                                                                           |
|---------------------|--------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25088012                       | Prezzo d'acquisto      | 138.000 EUR                                                               |
| Superficie netta    | ca. 63 m <sup>2</sup>          | Appartamento           | Attico                                                                    |
| Vani                | 2                              | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Camere da letto     | 1                              | Stato dell'immobile    | Curato                                                                    |
| Bagni               | 1                              | Tipologia costruttiva  | massiccio                                                                 |
| Anno di costruzione | 1992                           | Superficie lorda       | ca. 14 m <sup>2</sup>                                                     |
| Garage/Posto auto   | 1 x Garage, 7000 EUR (Vendita) | Caratteristiche        | Cucina componibile, Balcone                                               |

CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## Dati energetici

|                                         |               |                                                       |                                     |
|-----------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
| Riscaldamento                           | Gas           |                                                       |                                     |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 14.06.2033    | Consumo finale di energia                             | 101.00 kWh/m²a                      |
|                                         |               | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
|                                         |               | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2011                                |

CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim**

## Una prima impressione

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 m<sup>2</sup> 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.



**CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 Mülheim**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 14.6.2033.  
Endenergieverbrauch beträgt 101.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 25088012 - 45472 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](mailto:muelheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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