

Mülheim

Schöne Dachgeschosswohnung mit Freisitz am Rhein-Ruhr-Zentrum

????????? ??????????: 25088012



www.von-poll.com

???? ??????: 138.000 EUR • ??????????: ca. 63 m² • ??????: 2

??????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

???????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

?? ??? ??????

???????? ?????????	25088012	???? ?????	138.000 EUR
????????	ca. 63 m²	????????	Käuferprovision
????????	2		beträgt 3,57 % (inkl.
?????????? ??	1		MwSt.) des
????????			beurkundeten
			Kaufpreises
????????	1	??????	??????
???? ?????????	1992	????????	
????? ?????????	1 x ?????, 7000 EUR (?????)	????????????????	ca. 14 m²
		?????	
		?????	????????????
			?????, ??????

???????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

?????????? ??????????	????????? ?????????	????????????????? ??????????	VERBRAUCH
????? ???????????	??????	?????? ????????????? ?????????????	101.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.06.2033	?????????? ????????????? ??????????	D
		????? ????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	2011

??????? ???????? : 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ???????? : 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ???????? : 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ???????? : 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ???????: 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

?? ????????



??????? ???????: 25088012 - 45472 Mülheim

???????



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

??????? ???????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

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.

??????? ???????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

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

??????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

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.

??????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

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.

??????? ?????????: 25088012 - 45472 Mülheim

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

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

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