

Mülheim an der Ruhr / Saarn

Moderne Doppelhaushälfte in Saarn

Número da propriedade: 25088013



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 529.000 EUR • ÁREA: ca. 127 m² • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 338 m²

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Numa vista geral

Número da propriedade	25088013
Área	ca. 127 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1990
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	529.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 80 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	116.80 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	06.07.2035	Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2016

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

O imóvel



Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Plantas dos pisos



www.von-poll.com



www.von-poll.com



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Uma primeira impressão

Diese "junge" Doppelhaushälfte (Baujahr 1990) überzeugt nicht nur mit einer zentralen Lage im schönen Stadtteil Saarn, sondern auch mit ihrer großzügigen Raumaufteilung und eignet sich deshalb ideal für eine vierköpfige Familie.

Eine moderne Grundrissgestaltung im Erdgeschoss begeistert Sie mit einem ca. 45 m² großen und lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich, einer angrenzenden (geschlossenen) Küche und einem hellen Gäste-WC. Die Garderobe im Eingangsbereich ist bereits mit einem Einbauschränk komplettiert und verbleibt im Haus. Ihre sonnige Terrasse und der Garten bieten Raum für Grill, Sandkasten, Schaukel und/oder Trampolin. Elektrische Rollläden und eine Fußbodenheizung sorgen im Erdgeschoss für einen gehobenen Wohnstandard. Wer möchte, kann auch einen Kamin im Wohnzimmer installieren.

Das "klassisch aufgeteilte" Obergeschoss eignet sich perfekt für eine Familie mit zwei Kindern. Zwei ausreichend große Kinderzimmer bieten hierfür die Grundlage. Im Schlafzimmer (ca. 21 m²) nimmt der vorhandene Einbauschränk nur wenig Platz in Anspruch. Ein helles und geräumiges Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Spiegelschränk ergänzt diese Ebene.

Im offen gestalteten und wohnwirtschaftlich ausgebauten Dachgeschoss (ca. 20 m² Nutzfläche) haben Sie Raum für Ihr Home-Office, für ein Gästezimmer oder Sie nutzen das Spitzdach als weiteres Schlaf- oder Kinderzimmer.

Unser Angebot ist vollständig unterkellert und wurde im Untergeschoss durch die Eigentümer gefliest und ebenfalls wohnwirtschaftlich gestaltet. Neben den üblichen Räumen befindet sich hier noch ein weiteres Gäste-WC.

Eine Garage sowie ein PKW-Stellplatz runden unser attraktives Immobilienangebot ab.

Bei weiterem Interesse senden wir Ihnen gerne auch einen Online-Besichtungslink zu.

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Detalhes do equipamento

- Gaszentralheizung (2016)
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- moderne Designerböden (Vinyl)
- elektrische Rollläden
- elektrische Markise
- Einbauschränke
- helles Wannen-/Duschbad mit Spiegelschrank
- zwei Gäste-WC`s
- wohnwirtschaftlich ausgebauter Vollkeller
- großzügige Terrasse
- schön angelegter Garten mit viel Platz
- Garage
- PKW-Stellplatz

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Tudo sobre a localização

Diese schöne Doppelhaushälfte befindet sich im beliebten Stadtteil Saarn. Das Naherholungsgebiet „Auberg“ und der Uhlenhorster Wald sind genauso fußläufig zu erreichen wie ein Lebensmittel-Discounter oder ein Bäcker. Sie können von hier aus an der Ruhr Fahrrad fahren, joggen oder einfach nur spazieren gehen - wenn Sie möchten bis Essen-Kettwig. Saarn ist der südlichste Stadtteil Mülheims und ganz auf naturnahes Wohnen und Erholung ausgerichtet. Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Alle Erledigungen des täglichen Bedarfs können Sie wirklich zu Fuß erledigen - auch im beliebten „Dorf Saarn“.

Auf Grund seiner guten Infrastruktur und kurzen Entfernungen zu Autobahnanschlüssen und öffentlichen Verkehrsmitteln, stellt Saarn einen perfekten Standort zum Wohnen dar. Die A52 liegt im nahen Umkreis und auch die A40 und A3 sind nach kurzer Fahrt zu erreichen. Die B1 liegt unmittelbar vor ihrer Haustür. Bushaltestellen befinden sich ebenfalls in fußläufiger Nähe.

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 116.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
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.

Número da propriedade: 25088013 - 45481 Mülheim an der Ruhr / Saarn

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com