

Mülheim

Modernisierter Bungalow in ruhiger Sackgasse

Property ID: 24088018



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 490.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 575 m²

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

At a glance

Property ID	24088018
Living Space	ca. 104 m²
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1970
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	490.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 92 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	22.02.2032

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	173.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	2003

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



KI-basiertes Homestaging

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

The property



Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

A first impression

Unser attraktives Immobilienangebot liegt am Ende einer Sackgasse in einer ruhigen Seitenstraße von Mülheim Dümpten. Der ursprünglich 1970 einseitig angebaute Bungalow wurde im Laufe der Jahre immer auf Stand gehalten und durch die jetzigen Eigentümer 2022 umfassend modernisiert. Dreifach verglaste Fenster, die Erneuerung des Bades, des Gäste-WC's und der Elektrik, eine umfassende Renovierung der Wände und Decken sowie der Austausch von Böden geben dem gut aufgeteilten Haus heute einen modernen "Anstrich". Im Erdgeschoss stehen dem neuen Eigentümer rund 104 m² Wohnfläche zur Verfügung, die sich auf zwei Kinder-, ein Wohn- und ein Esszimmer verteilen. Eine Küche, ein Badezimmer sowie ein Gäste-WC komplettieren diese Ebene. Eine über 32 m² große Terrasse und ein großer Garten bieten ausreichend Raum für viele Kinderspielgeräte und/oder weitere Gestaltungsideen. Im zum Teil wohnwirtschaftlich ausgebauten Souterrain (Nutzfläche) befinden sich auf insgesamt ca. 38 m² ein helles und großzügiges Schlafzimmer, ein ebenso helles Arbeitszimmer, eine Diele, ein Abstellraum und das zweite Badezimmer des Hauses. Klassische Kellerräume (Waschküche, Heizungsraum und Abstellräume) ergänzen das Souterrain. Zwei Garagen und zwei davor liegende PKW-Stellplätze runden unser attraktives Immobilienangebot ab. Der in vielen Teilen modernisierte Bungalow in ruhiger Lage eignet sich ideal für eine vierköpfige Familie oder auch für ein älteres Paar, dass sich gerne "kleiner setzen" aber nicht in einer Eigentümergemeinschaft leben möchte. Gerne bieten wir Ihnen einen virtuellen Rundgang durch das Haus an. Bitte nehmen Sie hierzu Kontakt zu uns auf.

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

Details of amenities

- Viessmann Ölheizung 2003
- Holzböden, Vinylböden, Fliesen
- überwiegend dreifach verglaste Kunststofffenster (2022), teilweise mit Einbruchschutzgitter
- Rollläden (überwiegend 2022)
- neuwertige moderne Einbauküche (optional) 2022
- neues Badezimmer und Gäste-WC im Erdgeschoss 2022
- neue Elektrik 2022
- Komplettrenovierung (Wände, Decken, Böden) 2022
- teilweise wohnwirtschaftlich ausgebautes Souterrain (insgesamt ca. 38 m²)
- Duschbad im Souterrain (ca. 1970)
- großzügige Terrasse
- großer Garten
- zwei PKW-Garagen
- zwei PKW-Stellplätze
- Keller

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

All about the location

Der modernisierte Bungalow befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Mülheim-Dümpten. Die umliegende Bebauung ist überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten. Das fußläufig entfernte Stadtteilzentrum Dümpten bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahnanschlussstelle der BAB 40. Hierdurch haben Sie eine ideale Verkehrsanbindung in das gesamte Rhein-/Ruhrgebiet. Bus- und Straßenbahnhaltestellen erreichen Sie in wenigen Minuten zu Fuß.

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 173.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2003. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Property ID: 24088018 - 45475 Mülheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com