

Mülheim

Altbauliebhaber: Dreifamilienhaus mit Charme und Rendite

Número de propiedad: 25088011



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 206 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 486 m²

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

De un vistazo

Número de propiedad	25088011
Superficie habitable	ca. 206 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Baños	3
Año de construcción	1913

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 100 m²
Superficie alquilable	ca. 206 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.07.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	221.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



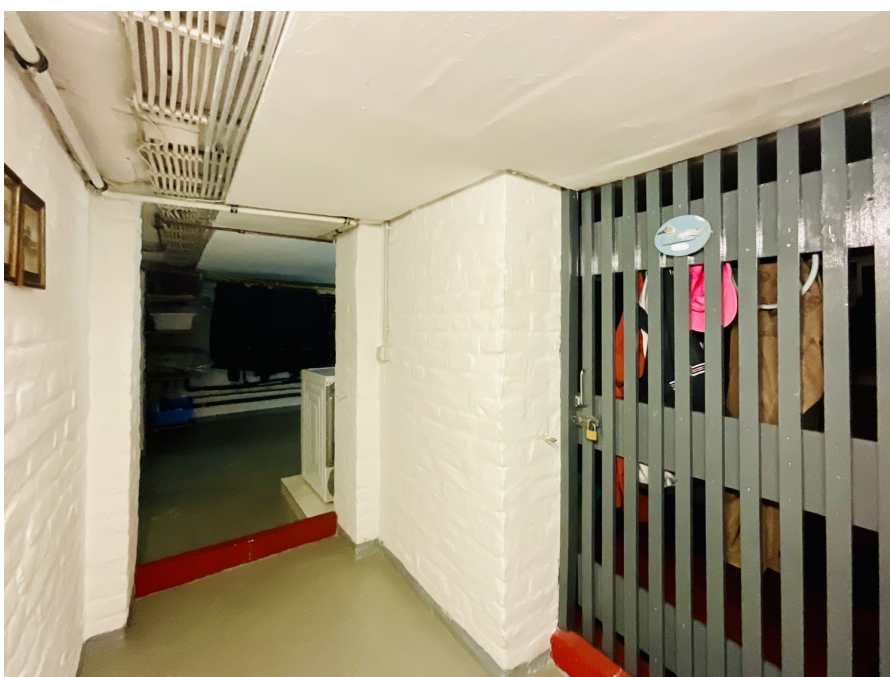
Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

La propiedad



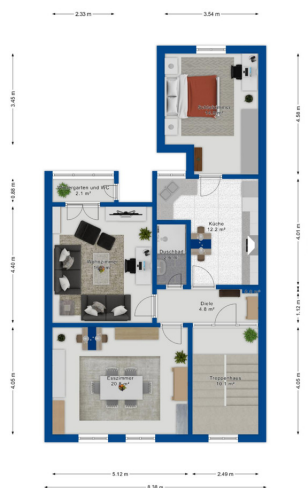
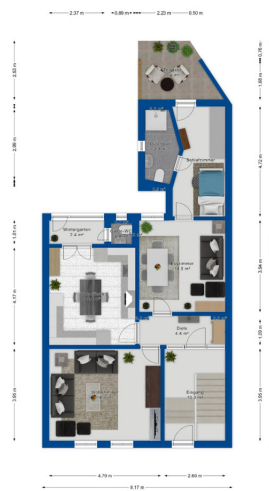
Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

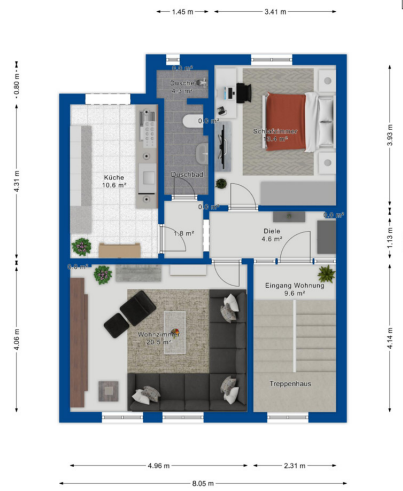
La propiedad



Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Una primera impresión

Unsere charmante im Jahr 1913 erbaute Kapitalanlage wurde von den Eigentümern über die Jahre liebevoll gepflegt, laufend modernisiert und befindet sich heute in einem sehr guten Allgemeinzustand, der keine weiteren Inventionen erforderlich macht.

Das Dreifamilienhaus teilt sich in zwei Wohneinheiten zu je 73 m² (Erd- und Obergeschoss) und zu einer Einheit (2. Obergeschoss) mit ca. 60 m² Wohnfläche auf. Hierbei sind die beiden größeren Wohnungen seit vielen Jahren an dieselben Mieter vermietet. Die einzugsbereite Wohnung im zweiten Obergeschoss soll kurzfristig an einen neuen Mieter vermietet werden.

Mit dann insgesamt Euro 17.040,- Jahresnettokaltmieten bietet das Haus durchaus noch weiteres Entwicklungspotential. Hierbei erzielt der neue Eigentümer bereits jetzt schon den Faktor 19,3. Der Mietzins/Quadratmeter der Erd- und Obergeschosswohnung liegt bei Euro 5,75 bzw. Euro 6,85.

Gerne senden wir Ihnen bei weiterem Interesse einen Online-Besichtigungslink des Hauses zu.

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Detalles de los servicios

- Gaszentralheizung (Brennwert aus 2013)
- Kernsanierung Erdgeschoss 2002
- Kernsanierung Obergeschoss 2012
- Neugestaltung der Stilfassade zur Straße 2011
- Neugestaltung der Gartenfassade 1993
- Dacherneuerung inkl. Dämmung (ca. 1990)
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1991 und 2004)
- helle modernisierte Duscbäder in allen Wohneinheiten
- erneuerte Haustüranlage (2004)
- Rollläden im Erdgeschoss
- Gegensprechanlage
- modernisierte Elektrik
- langjährige Mietverträge

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Todo sobre la ubicación

Unser charmantes und sehr gepflegtes Dreifamilienhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten (30-iger Zone) Seitenstraße in Mülheim-Winkhausen. Schulen und Kindergärten sind nicht weit entfernt. Die Gustav-Heinemann-Gesamtschule ist fußläufig erreichbar. Mit den nahe gelegenen öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie in wenigen Minuten in der Mülheimer Innenstadt. Die Nachbarstadt Essen liegt nur sechs Autominuten entfernt.

Número de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2034.

Endenergiebedarf beträgt 221.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 de propiedad: 25088011 - 45473 Mülheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com