

Mülheim

Modernisierter Bungalow in ruhiger Sackgasse

CODICE OGGETTO: 24088018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 490.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 575 m²

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 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: 24088018 - 45475 Mülheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24088018	Prezzo d'acquisto	490.000 EUR
Superficie netta	ca. 104 m²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Camere da letto	4	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1970	Superficie lorda	ca. 92 m²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	173.10 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.02.2032	Classe di efficienza energetica	F
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2003

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 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: 24088018 - 45475 Mülheim

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

Dettagli dei servizi

- 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 ausgebauter Souterrain (insgesamt ca. 38 m²)
- Duschbad im Souterrain (ca. 1970)
- großzügige Terrasse
- großer Garten
- zwei PKW-Garagen
- zwei PKW-Stellplätze
- Keller

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 Mülheim

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24088018 - 45475 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com