

Mülheim

# Traumhaus im Naturschutzgebiet

Objektnummer: 25088003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.350 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2 • GRUNDSTÜCK: 30 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	25088003	Mietpreis	1.350 EUR
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	250 EUR
Dachform	Satteldach	Haustyp	Doppelhaushälfte
Zimmer	2	Zustand der Immobilie	neuwertig
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Einbauküche
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Fußbodenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Ein erster Eindruck

Das ca. 1820 gebaute und unter Denkmalschutz stehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfangreich kernsaniert und besticht heute nicht nur mit der außergewöhnlichen Lage inmitten eines Naturschutzgebietes, sondern auch mit einem besonders gelungenen Mix aus historischem Charme ( mit Erhalt des "alten Gebäudes") und dem hohen Anspruch an heutiges Wohnen. Unser Zweiraummiethaus ist hervorragend für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt geeignet, der Ruhe und naturnahes Wohnen bevorzugt. Zahlreiche Einbauschränke und eine moderne Einbauküche sind bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme und warmes Wasser - im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und im Dachgeschoss mit Heizkörpern. Lehmputzwände garantieren auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Landhausdielen in den Wohnräumen und Natursteinfliesen ergänzen stilvoll die Ausstattung des Hauses. Das schicke Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ihre eigene Terrasse in der historischen Innenhofanlage und ein PKW-Stellplatz runden unser exklusives Mietangebot ab. Bei weiteren Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Ausstattung und Details

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sprossenholzfenster (Doppelverglasung)
- blickdichte Verdunkelungsmöglichkeiten der Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Landhausholzdielen und Natursteinfliesen
- Lehmputzwände
- Einbauküche mit Waschmaschine und integriertem Trockner
- zahlreiche Einbauschränke
- Terrasse in der Innenhofanlage
- für Pflanzenliebhaber: optional kann der/die neue Mieter/in einen Gemüse-Gartenanteil bewirtschaften und nutzen
- PKW-Stellplatz



Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Alles zum Standort

Der Mülheimer Stadtteil Raadt grenzt an Essen und ist geprägt von weitläufigen Feldern, der Naturnähe und einer guten Verkehrsanbindung über die BAB 52 nach Essen oder auch nach Düsseldorf. Das vom Haus fußläufig erreichbare Rumbachtal bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder auch zum Radfahren. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum Holthausen oder im 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum „Neue Mitte Haarzopf“ in Essen. Hier sind ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, denn`s Biomark und dm, mehrere Bäckereien, Cafés, Ärztezentren, eine Sparkasse ansässig.

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25088003 - 45470 Mülheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2 Mülheim an der Ruhr  
E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)