Mülheim an der Ruhr / Heißen

Moderne und neuwertige Maisonettewohnung mit Energieklasse A+ und 2 Tiefgaragenplätzen

Property ID: 25457002

PURCHASE PRICE: 669.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 143 m^2 • ROOMS: 4

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

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

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

At a glance

Property ID	25457002
Living Space	ca. 143 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2021
Type of parking	2 x Underground car park, 13000 EUR (Sale)

Purchase Price	669.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 25 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	ELECTRICITY
Energy certificate valid until	08.11.2030
Power Source	Air-to-water heat pump

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	15.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	A+
Year of construction according to energy certificate	2020

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

The property

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

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: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

A first impression

Diese moderne Maisonette-Wohnung erstreckt sich über ca. 143 m² Wohnfläche und bietet ein komfortables Wohnambiente mit gehobener Ausstattung. Das Gebäude wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien und Ausstattungsdetails.

Beim Betreten der unteren Wohnebene im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zu einer der beiden Terrassen und dem Garten. Große bodentiefe Fensterflächen sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre, während die Fußbodenheizung in allen Räumen ein angenehmes Raumklima schafft. Die offene Gestaltung des Wohnbereichs ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und schafft eine einladende Wohnatmosphäre. Direkt angrenzend befindet sich die hochwertige und moderne Küche, die funktional in den Wohnraum integriert wurde und zusammen mit den Einbauschränken und weiteren Möbelstücken für 15.000€ mitverkauft wird.

Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein Gäste-WC. Über eine Treppe gelangen Sie in die obere Etage der Maisonette-Wohnung, wo sich die drei Schlafzimmer befinden. Diese bieten ausreichend Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder für Gäste. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Ankleidezimmer, das mit einem maßgeschneiderten Schranksystem bekleidet ist. Das großzügige Badezimmer ist modern ausgestattet und verfügt über eine bodengleiche Dusche sowie eine Badewanne. Hochwertige Armaturen und zeitlose Fliesen unterstreichen den gehobenen Ausstattungsstandard.

Die gesamte Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung, die für eine angenehme Wärmeverteilung sorgt. Durch die moderne Bauweise und effiziente Heiztechnik mit einer Luft-/ Wasser-Wärmepumpe ist zudem die bestmögliche Energieeffizienzklasse A+ gegeben. Die Wohnung wurde im Jahr 2021 fertiggestellt und präsentiert sich aktuell in einem tadellosen Zustand, sodass keine weiteren Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Diese Maisonette-Wohnung bietet eine großzügige Wohnfläche mit einer durchdachten Aufteilung und einer hochwertigen Ausstattung. Sie eignet sich ideal für Paare oder Familien, die Wert auf modernstes Wohnen in ansprechendem Ambiente legen. Ein geräumiger Kellerraum dient als Abstellraum und bietet einen direkten Zugang zur

angrenzenden Tiefgarage. Der zu der Einheit gehörende Doppelstellplatz hat einen Kaufpreis von 30.000€.

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

All about the location

Diese moderne und sehr hochwertige Maisonette Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit verkehrsberuhigter Zone (Zone 30) in Mülheim-Heißen. Das nahegelegene Stadtteilzentrum ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und bietet Ihnen eine gute Auswahl an Lebensmittelgeschäften, Hausärzten, Geschäften des täglichen Bedarfs und auch Restaurants.

In den letzten Jahren hat sich der Stadtteil Heißen dank zahlreicher Neubauprojekte sehr erfolgreich entwickelt und bietet heute neben einer sehr guten Infrastruktur auch viele Grünbereiche und damit einen hohen Freizeitwert – insbesondere für junge Familien. Diverse Sportvereine sind hier angesiedelt.

Schulen und Kindergärten sind von unserer Eigentumswohnung nicht weit entfernt. Das überregional bekannte Rhein-Ruhr-Zentrum mit zahlreichen Geschäften und einem Kino befindet sich in nur ca. 2 Km Entfernung.

Über die nahegelegene Autobahn A40 sind die umliegenden Städte Essen, Duisburg oder Düsseldorf schnell zu erreichen. Eine optimale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist fußläufig gegeben. Die U-Bahn Haltestelle Heißen sowie die Bushaltestelle Heißen-Kirche verbinden den Standort mit den umliegenden Gemeinden und Städten.

Die ruhige Lage und das unmittelbare Umfeld befinden sich in einem sehr ansprechenden und gewachsenen Zustand.

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2030.
Endenergiebedarf beträgt 15.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Property ID: 25457002 - 45472 Mülheim an der Ruhr / Heißen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Christian Flücken

Lintorfer Straße 7, 40878 Ratingen
Tel.: +49 2102 - 12 56 217
E-Mail: ratingen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com