Mülheim

Modernisierter Bungalow in ruhiger Sackgasse

VP azonosító: 24088018

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 490.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 575 m²

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	24088018
Hasznos lakótér	ca. 104 m²
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	490.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 92 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.02.2032

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	173.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2003

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

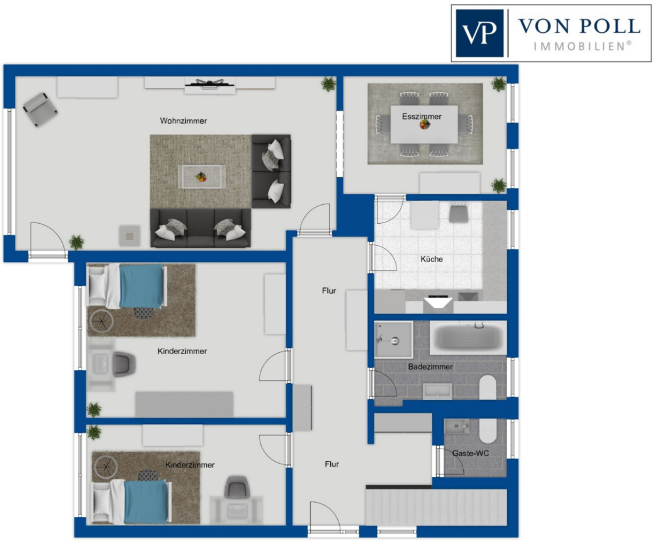
Az ingatlan

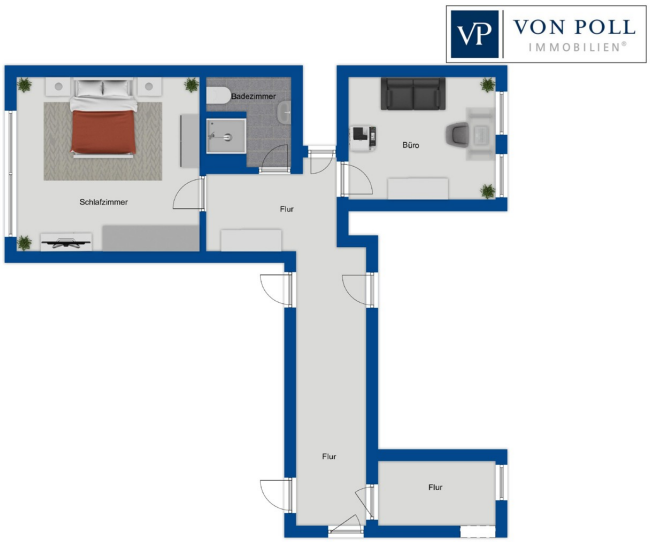
VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

További információ / adatok

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 Handelsregisterauszugs, 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.

VP azonosító: 24088018 - 45475 Mülheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr
Tel.: +49 208 - 46 93 179 0
E-Mail: muelheim@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com