Mülheim

Renditestarke modernisierte Kapitalanlage am Fuß des Kahlenbergviertels

VP azonosító: 25088010

VÉTELÁR: 695.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 455 m² • FÖLDTERÜLET: 225 m²

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

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

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Áttekintés

VP azonosító	25088010
Hasznos lakótér	ca. 455 m²
Teto formája	Nyeregteto
ÉPÍTÉS ÉVE	1962

Vételár	695.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 117 m²
Kereskedelmi terület	ca. 32 m²
Bérelheto terület	ca. 487 m²

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	128.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az ingatlan

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

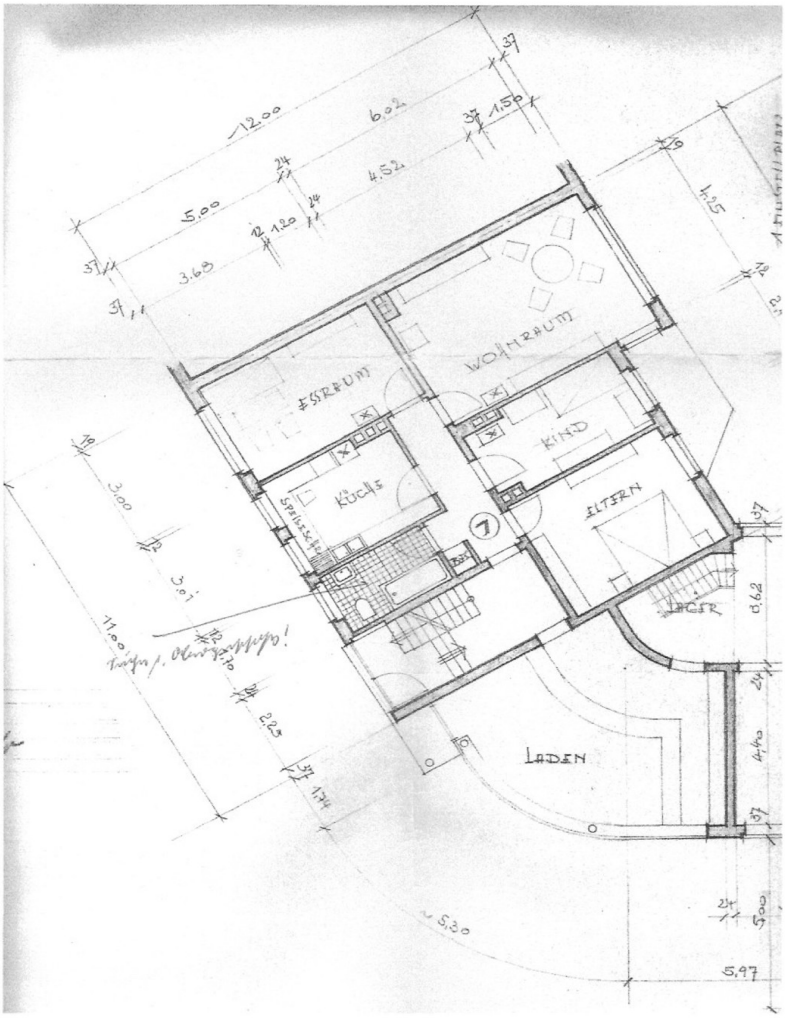
Az ingatlan

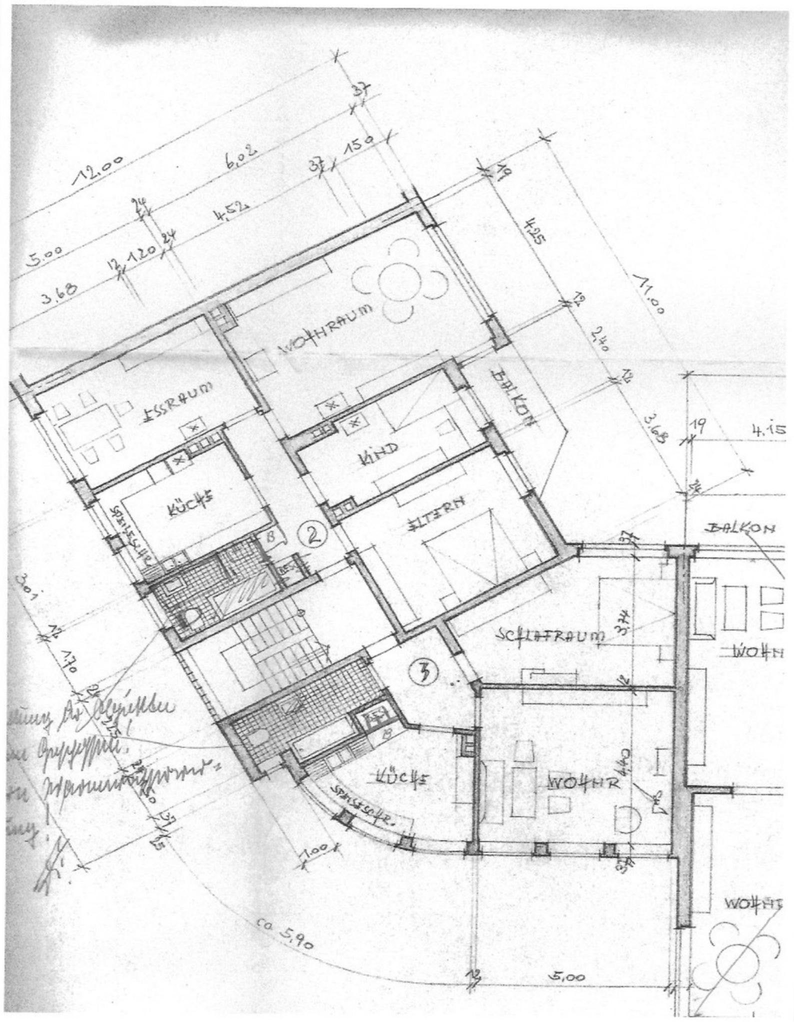
VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

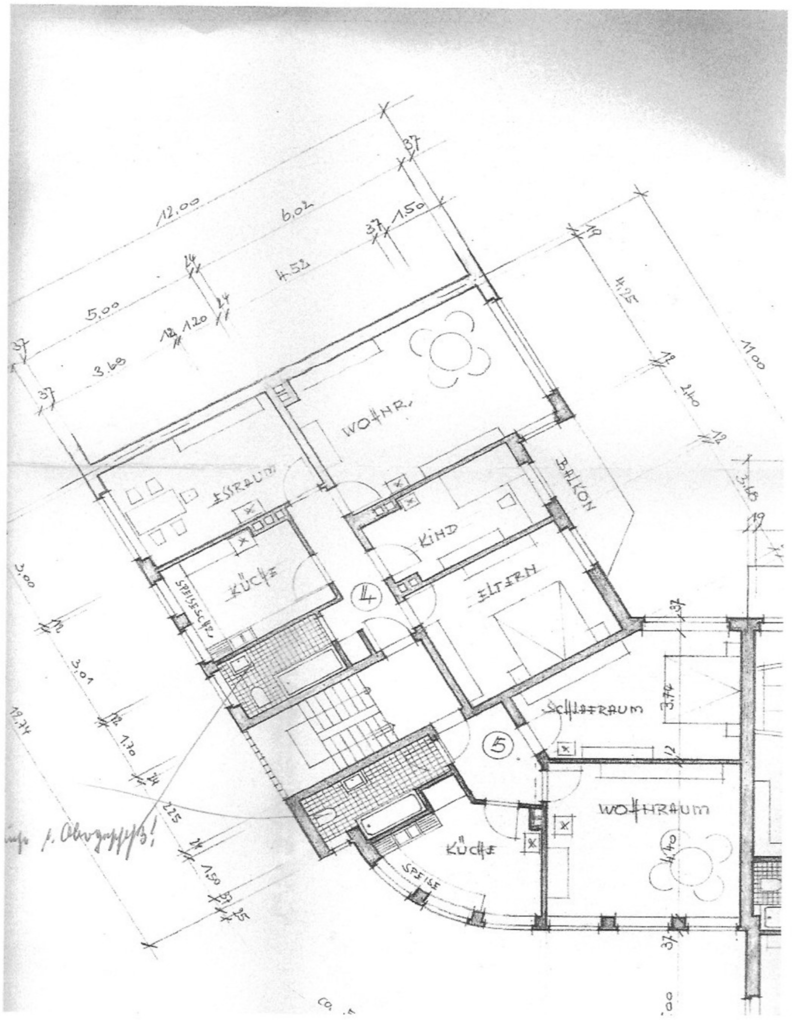
Az ingatlan

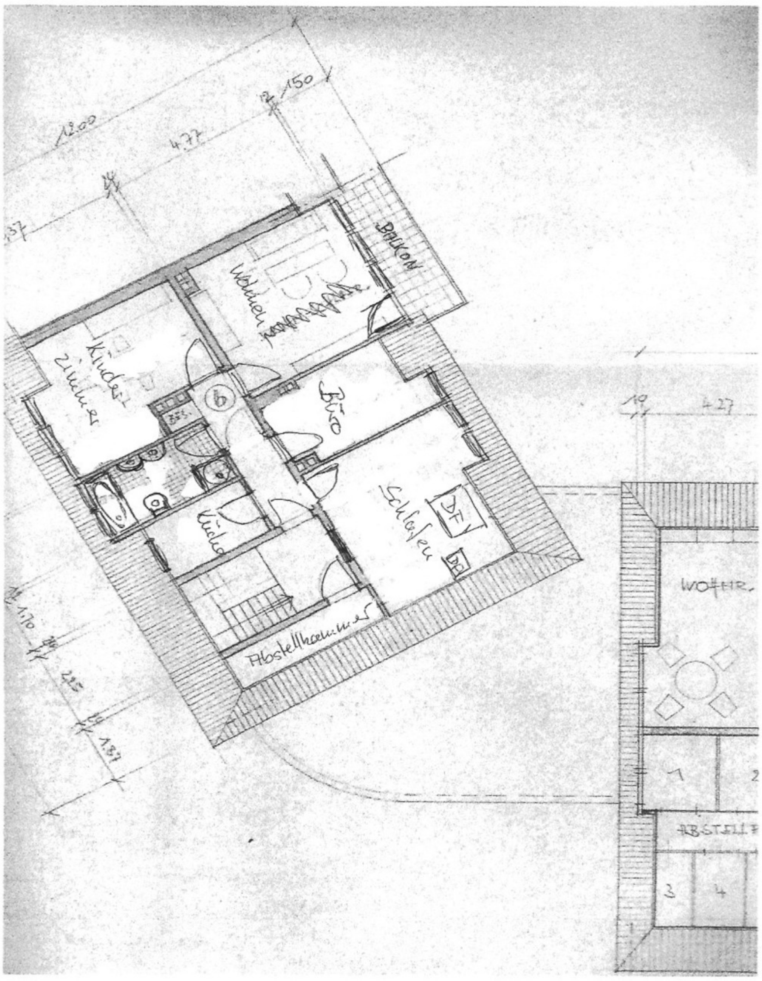
VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Alaprajzok

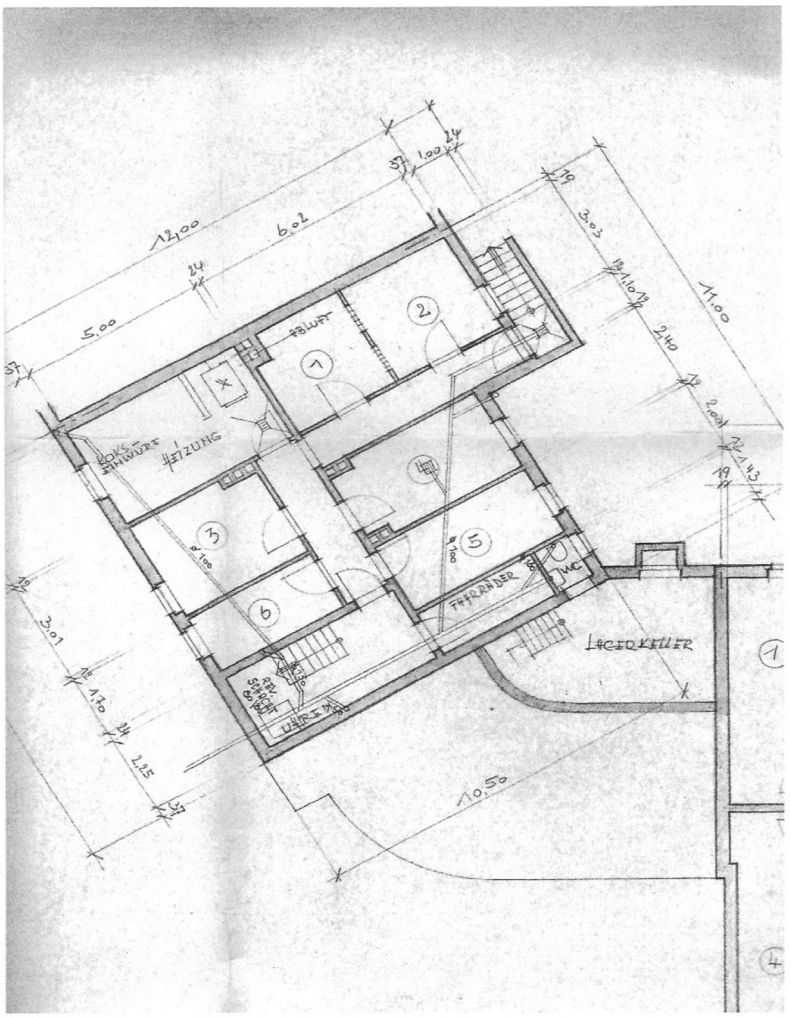



WOHRAUM
ESSRAUM
KÜCHE
KIND
ELTERN
BALKON
SCHLAFRAUM
WOHNR
KÜCHE
BALKON


WOHNR.
ESSRAUM
KÜCHE
KIND
ELTERN
BALKON
SCHLAFRAUM
WOHNRAUM
KÜCHE
SPEISE



Wohnen
Balkon
Kinderzimmer
Büro
Küche
Schlafen
Abstellkammer



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

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Az elso benyomás

Seit dem Baujahr (1962) befindet sich unser vollvermietetes attraktives Sechsfamilienhaus in Familienbesitz. Das Haus und die z.T. langjährigen Mietverhältnisse waren für unsere heutigen Eigentümer genauso wie für die Generation davor immer eine Herzensangelegenheit. Dies erklärt die ständige Pflege der Immobilie, die über Jahrzehnte fortlaufenden Modernisierungen und die guten persönlichen Kontakte zu den Mietern.

Das zweizügige Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss, zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Satteldach mit insgesamt sechs Wohneinheiten (vier Vierraumwohnungen und zwei Zweiraumwohnungen). Ein kleines Ladenlokal sowie eine große Doppelgarage komplettieren die über 600 m² große Wohn-/Nutzfläche. Fünf Wohnungen verfügen über einen schönen Balkon/Terrasse und alle Wohneinheiten über modernisierte helle und zeitgemäße Badezimmer, teilweise mit Badewanne und separater Dusche.
Das Satteldach wurde 2011 erneuert und gedämmt. Eine Gasbrennwerttechnik 2023 installiert. Die erneuerte Haustüranlage und die Kunststofffenster sind doppelt verglast und zwischen 1999 bis 2018 ausgetauscht worden.
Das kleine Ladenlokal (seit 16 Jahren durch eine Kalt-Bäckerei genutzt) ist 31 m² groß und erfreut sich in der Kundschaft größter Beliebtheit.

Die Jahresnettokaltmieten liegen aktuell bei Euro 39.420,-. Der Durchschnittsmietzins pro Quadratmeter Wohnfläche beträgt hierbei Euro 6,43.

Gerne senden wir Ihnen ein umfangreiches Exposé zu und beantworten Ihnen vorab Ihre Fragen telefonisch.

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Részletes felszereltség

- Gaszentralheizung, Brennwerttechnik (2023)
- Dacheindeckung und Dämmung (2011)
- modernisierte Bäder (überwiegend zischen 2000 bis 2023)
- doppelt verglaste Kunststofffenster (1999 bis 2018)
- Erneuerung der Haustüranlage (1999)
- Gegensprechanlage
- fortlaufender Austausch aller Wohnungstüren
- Erneuerung der Elektrik (fortlaufend, in 4 Wohnungen mit Erneuerung der Unterverteilungen in den Wohnungen)
- Fassadenanstrich (Gartenseite 2021)
- große Doppelgarage mit Sektionaltor und elektrischem Antrieb
- Vollkeller
- 31 m² Ladenlokal mit zusätzlicher Lagerfläche 17 m² im eigenen Kellerraum und Toilette

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

Minden a helyszínrol

Unser gepflegtes Mehrfamilienhaus liegt am Rande der Mülheimer Innenstadt in einer verkehrsberuhigten Straße in unmittelbarer Nähe zu den Mülheimer Krankenhäusern und zum Karl-Ziegler-Gymnasium. Eine kleine sehr beliebte Bäckerei befindet sich im Haus. Die Ruhr ist in drei Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Mülheimer Innenstadt und der Mülheimer Kahlenberg liegen "zu Ihren Füßen". Damit werden alle Ansprüche an einen hohen Wohn- und Freizeitwert durch die Nähe zur Ruhr und zur Mülheimer Innenstadt erfüllt.

Haltestellen (Bus und Bahn) erreichen die Mieter in drei Minuten.

VP azonosító: 25088010 - 45468 Mülheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 128.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25088010 - 45468 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com