Mülheim – Holthausen

Gut aufgeteilte Etagenwohnung in Holthausen am Witthausbusch mit Aufzug und Tiefgaragenplatz

Objektnummer: 26088038



KAUFPREIS: 219.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 84 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

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

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26088038
Wohnfläche	ca. 84 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1995
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 10000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	219.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 5 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	11.03.2034

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	67 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

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: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Baujahr 1995 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² und insgesamt drei Zimmern, davon zwei Schlafzimmer, ein attraktives Zuhause für eine kleine Familie oder ein Paar. Die fußläufige Lage zum Witthausbusch und zur Ruhr ermöglicht urbanes und dennoch naturnahes Wohnen mit vielen Freizeitmöglichkeiten.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt mittels Personenaufzug – bequem, seniorengerecht und barrierearm. Das Wohnzimmer überzeugt durch große Fensterfronten und einen direkten Zugang zum überdachten Balkon, der mit seinem Ausblick ins Grüne zum Verweilen einlädt. Auch bei Regen bleibt der Balkon angenehm nutzbar.

Der Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für geselliges Beisammensein. Der Boden im Wohnbereich besteht aus hellem Laminat und verleiht dem Raum eine warme Atmosphäre. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Helle Bodenfliesen sorgen hier für eine pflegeleichte Nutzung.

Das Kinderzimmer zeichnet sich durch die ruhige Lage mit Blick in den Garten aus. Es eignet sich natürlich ebenso als Arbeits- oder Gästezimmer. Ihr neues Schlafzimmer bietet genug Platz für ein Doppelbett und einen größeren Kleiderschrank.

Im gegenüberliegenden Badezimmer erwartet Sie eine Kombination aus Badewanne und separater Duschkabine mit modernen Armaturen.
Das separate Gäste-WC ist ebenfalls hell und modern gefliest.

Zum Objekt gehört ein Tiefgaragenstellplatz, der das Parken komfortabel und sicher macht. Selbstverständlich steht Ihnen ein eigener Kellerraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Hausgemeinschaft besteht aus zehn Wohneigentümern und verspricht ein angenehmes Miteinander in einem überschaubaren Rahmen. Neben dem "Hausgeld" fällt ein monatlicher Erbbauzins in Höhe von Euro 186 an.

Für eine kleine Familie oder ein Paar geeignet, seniorengerecht mit Personenaufzug, Tiefgaragenstellplatz und Einbauküche präsentiert sich diese Wohnung als attraktives Angebot in einer zentralen und grünen Umgebung.

Gerne bieten wir Ihnen auf Anfrage auch einen Online-Link zur 360°-Besichtigung an.

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Ausstattung und Details

- Gaszentralheizung mit Durchlauferhitzer
- seniorengerecht mit Aufzug
- doppelverglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- hell gefliestes Vollbad
- separates Gäste-WC
- Laminat, Fliesen
- Einbauküche inklusive
- geräumiger überdachter Balkon (Loggia)
- eigener Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. Euro 10.000,-)

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Alles zum Standort

Mülheim-Holthausen besticht durch eine hervorragende Infrastruktur. Direkt "vor Ihrer Tür" ist eine Bus- und Straßenbahnhaltestelle, die Sie schnell in die Innenstadt und die anderen Stadtteile bringt, während die fußläufige Nähe zu Geschäften und Ärzten kurze Wege im Alltag garantiert. Hier wohnen Sie in einem harmonischen Umfeld, das Geborgenheit und Bequemlichkeit vereint.

Der nahegelegene Witthausbusch und die nahegelegene Ruhr laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. So bietet der Witthausbusch neben großzügigen Grünflächen ein Wildgehege und Spielplätze. In unmittelbarer Umgebung der Ruhr finden Sie hingegen Wanderwege, die Möglichkeit zu angeln und sogar ein Outdoorgym.

In Mülheim-Holthausen finden Sie ein besonders einladendes Umfeld vor, das durch seine Naturnähe zum Witthausbusch und zur Ruhr genauso wie durch seine hervorragende Verkehrslage zur Innenstadt und in die Nachbarstädte Essen, Oberhausen oder Duisburg geprägt ist. Auch den Düsseldorfer Flughafen erreichen Sie mit dem Auto in nur 30 Minuten.

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26088038 - 45470 Mülheim – Holthausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan D'heur

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com