



Immobilienexposé
VERKAUFT - Wohlfühlen mit Weitsicht!

Objekt-Nr.:
205364



Wohnung zum Kauf

VERKAUFT - Wohlfühlen mit Weitsicht!

Kaufpreis
144.000 €

 80 m²
Wohnfläche (ca.)

 2,50
Zimmer

 1968
Baujahr

 1
Schlafzimmer

 1
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	144.000 €
	Hausgeld	285 €
Käuferprovision inkl. USt.	3,57 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	205364	
Stellflächen	Stellplatzpreis (Garage)	9.500 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	80 m ²
	Zimmer	2,50
Räume und Flure	Lage im Objekt (Etagé)	3
	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1968

Unterkellert

Ja

Sonstige

Heizungsart

Zentralheizung

Beschreibung

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in der dritten Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und besticht durch einen wunderbaren Weitblick über Mülheim-Holthausen.

Ein kleines Schmuckstück, welches von der langjährigen Eigentümerin in gute Hände gegeben werden möchte. Die Wohnung wurde immer liebevoll gepflegt, sobald Sie die Eingangstüre der lichterfüllten Wohnung hinter sich schließen, versprüht diese Ihren Charme.

Über den Flur, der unter anderem Platz für eine praktische Garderobe bietet, erreichen Sie alle Räumlichkeiten der Wohnung. Zur linken Hand liegt der schöne Wohnbereich, welcher durch einen Durchbruch zweier Räume, eine angenehme Größe besitzt. So können Sie Wohn- und Essbereich perfekt kombinieren.

Ein besonderer Genuss ist der Balkon in Südausrichtung. Der Blick über Mülheim-Holthausen lässt Sie den stressigen Alltag vergessen. An sonnigen Tagen spendet die ausfahrbare Markise den nötigen Schatten - ein wunderbarer Ort, um die Seele baumeln zu lassen.

Zurück in der Wohnung betritt man, gegenüber des Wohnbereichs gelegen, das Refugium des Hobbykochs. Zaubern Sie sich Ihren Küchentraum! Eine zweizeilige Einbauküche ist ebenso denkbar wie eine Variante in L-Form. Lassen Sie hier Ihren Gestaltungsideen freien Lauf.

Auch das Tageslichtbad können Sie individuell nach Ihren Vorstellungen gestalten und den

Raum mit einer modernen Badausstattung in neuem Glanz erstrahlen lassen. Das Schlafzimmer ist am Ende der Wohnung gelegen und garantiert so ruhige Stunden, um Kraft für den nächsten Tag zu sammeln. Ob es der klassische Kleiderschrank oder eine offene Schrankwand werden soll, bleibt ganz Ihnen überlassen.

Diese Wohlfühlwohnung wartet nur auf ihre neuen liebevollen Besitzer, stellen Sie sich in einem persönlichen Besichtigungstermin vor.

Ein praktisches Kellerabteil, sowie ein Abstellraum in der Wohnung gehören ebenso zu diesem Angebot. In der eigenen Garage vor dem Haus parken Sie sicher Ihren Pkw.

Ausstattung

- gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Wohnung mit Weitblick im 3. OG
- großer, offener Wohn- Essbereich
- Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Eckdusche
- Balkon in Südausrichtung
- ausfahrbare Markise am Balkon
- Öl-Zentralheizung

- großer Abstellraum
- eigener Kellerraum
- Gemeinschaftswaschkeller
- Garage

Lage

Mülheim hat eine Einkaufsstraße und eine kleine Altstadt mit vielen kleinen Kneipen und Restaurants. In der Stadtmittle finden Sie das Einkaufs-Forum mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Bäcker, Apotheke und vielen anderen Anbietern. Die weiße Flotte bietet viele Fahrten auf der schönen Ruhr an. Das Schloss Broich und das Kloster Saarn sind die ältesten erhaltenen Bauwerke in Mülheim. Das beliebte Rhein-Ruhr-Zentrum oder auch die nahe Innenstadt von Essen laden zum "Bummeln" ein. Mülheim ist an das Verkehrsnetz hervorragend angebunden und von drei Autobahnen aus zu erreichen - die A 40 im Norden, die A 52 im Südosten und die A 3 im Westen. Die Anbindungen im Nahverkehr als auch per Auto sind optimal. So sind die Hauptbahnhöfe Essen, Mülheim und Duisburg mit der U- bzw. S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar, Düsseldorf erreichen Sie mit dem Auto in 30 Minuten.

Sonstiges

Baujahr: 1968

Heizungsart: Zentralheizung

Befeurung/Energieträger: Öl

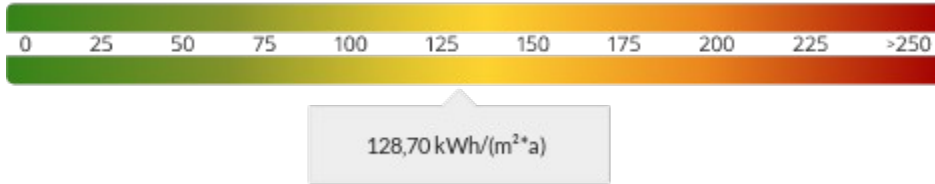
Energiekennwert: 128,7 kWh/(m²*a)

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie bei der Suche nach einem geeigneten Zuhause. Wir haben für Sie ein großes Angebot an Neubauprojekten mit Aufzug und barrierefreien Bädern. Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer gebrauchten Immobilie. Bedenken Sie bitte einmal: Mit dem falschen Preis an den Markt zu gehen, führt in mehr als 70% der Verkaufsfälle zu einem schlechteren Verkaufspreis. Nur mit einer individuellen Einwertung Ihrer Immobilie lässt sich der Idealpreis erzielen. Übrigens bei Hirschmann Immobilien arbeiten ausschließlich Immobilienprofis für Ihren Verkaufserfolg. Nutzen Sie jetzt die Chance im überaus günstigen Immobilienmarkt und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei einwerten.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit kompletter Adresse inkl. Ihrer Rufnummer bearbeiten können.

Energieverbrauchsausweis



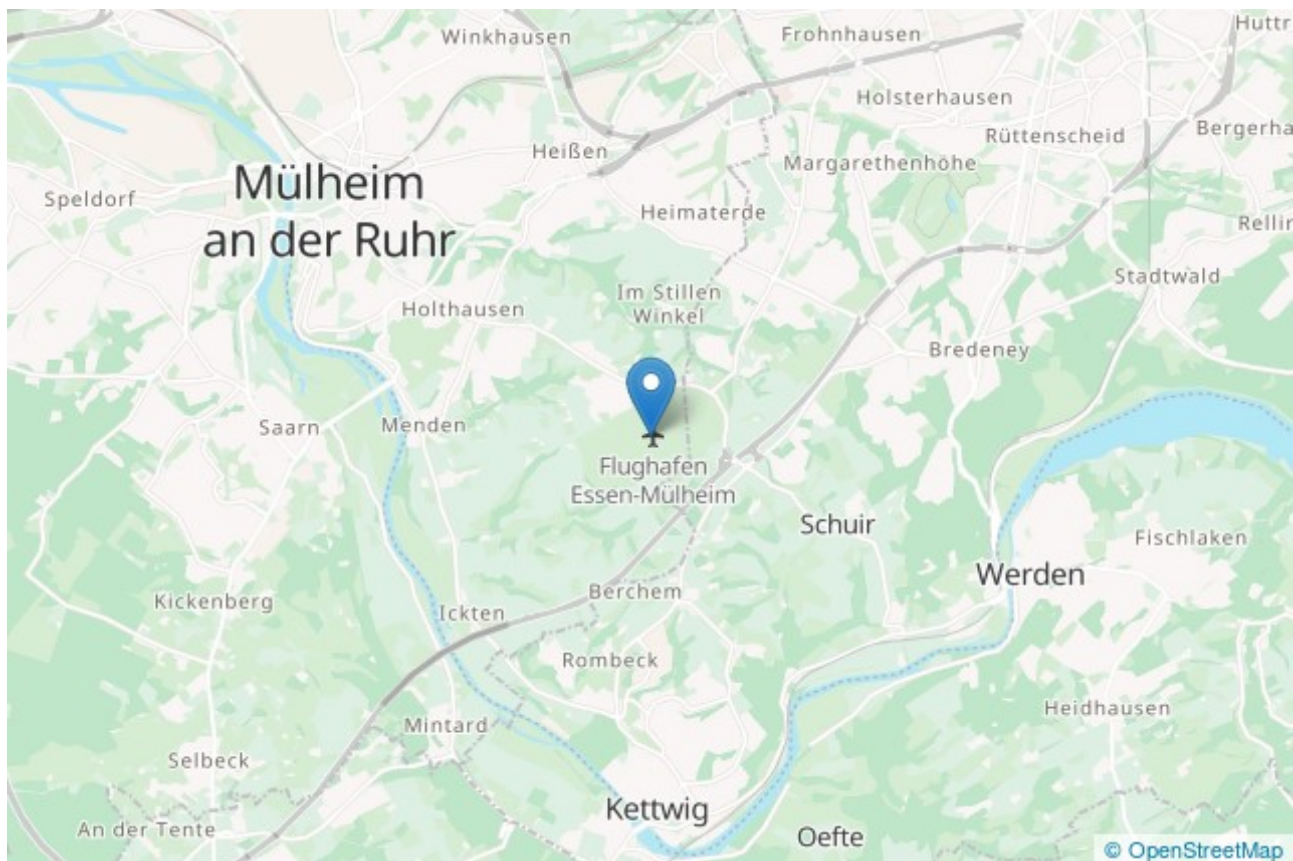
Endenergieverbrauch	128,70 kWh/(m ² *a)
Befeuerungsart	oel
Gültig bis	02.12.2019

Ihr Ansprechpartner

Name	Christin Weiß
Telefon	+49 (201) 874243720
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45470 Mülheim - Mülheim a.d. Ruhr





offener Wohn- Essbereich



Wohnraum mit Stuckelementen



Essbereich mit Echtholzparkett



Südbalkon mit Markise



Aussicht vom Balkon



Tageslichtbad



Schlafzimmer