HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Villa Sarnon - Baubeginn erfolgt - WE 8

Objekt-Nr.:
206200_8

Wohnung zum Kauf

Villa Sarnon - Baubeginn erfolgt - WE 8

Kaufpreis
495.000 €

96 m²	3	2025	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	495.000 €
	Hausgeld	435 €

Die Immobilie

Objekt-Nr	206200_8	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplatzpreis (Tiefgarage)	27.500 €
	Tiefgaragenstellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	96 m²
	Zimmer	3
Räume und Flure	Anzahl Etagen	3
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Frühjahr 2025
	Rollstuhlgerecht	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Ja
Ausstattungsdetails	Fahrstuhl	Personen
	Gartennutzung	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Willkommen in der exklusiven Wohnresidenz "Villa Sarnon" – Ihre Vision von zeitgemäßem Wohnen im begehrten Saarn, einem der beliebtesten Stadtteile Mülheims.

Diese einzigartige Einheit verkörpert all Ihre modernen Wohnträume. In einer ruhigen Straße, von einer angenehmen Nachbarschaft umgeben, erwartet Sie ein hochwertiges Neubauprojekt mit lediglich zehn erstklassigen Wohneinheiten. Die Architektur zeichnet sich durch individuelle Grundrisse aus, die heutzutage nur selten zu finden sind. Diese großzügige 3-Raum-Wohnung bietet Ihnen ein Höchstmaß an Qualität und Bequemlichkeit.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem gut durchdachten Raumkonzept begrüßt, das Sie an den Schlafräumen vorbei in den Wohnbereich geleitet. Die offene Küche ist nahtlos in den großzügigen Wohn- und Essbereich integriert und schafft eine einladende Atmosphäre. Auf knapp 40 m² können Sie hier Ihren individuellen Gestaltungsideen freien Lauf lassen. Auch in dieser Einheit müssen Sie auf Freiluftleben nicht verzichten ihr Balkon

bietet Ihnen auf 8 m² eine nahtlose Verbindung von Innen und Außen, um Momente der Entspannung in perfektem Ambiente erleben.

Das Badezimmer ist eine Oase des Wohlbefindens, von Tageslicht geküsst und ausgestattet mit einer bodengleichen Dusche, ist hier SPA-Feeling inbegriffen. Zusätzlich bietet Ihnen diese Einheit selbstverständlich auch ein Gäste-WC. Hochwertige Materialien namhafter Hersteller finden sich nicht nur in den Bodenbelägen, sondern auch in der Sanitärkeramik und den Armaturen.

Die Schlafzimmer bieten dank einer intelligenten Verdunkelungsmöglichkeit in allen Räumen die ideale Umgebung für erholsamen Schlaf.

"Villa Sarnon" besticht nicht nur durch die exklusiven Merkmale der Wohnung, sondern auch durch den herausragenden Komfort des gesamten Gebäudes. Ein Aufzug verbindet die Etagen mit der Tiefgarage. Die Videogegensprechanlage bietet Sicherheit und Komfort, während Ihre Wohnungseingangstür mit Schallschutzklasse 2 und Klimaklasse 3 einbruchhemmend gestaltet ist. Eine Schließanlage ermöglicht die bequeme Nutzung eines einzelnen Schlüssels.

Erleben Sie das außergewöhnliche Projekt "Villa Sarnon" bei einem persönlichen Beratungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen alle Aspekte dieser Immobilie in unseren Räumlichkeiten vorstellen zu dürfen!

Ausstattung

- Erstbezug

- 3 Raum

- 2 Schlafzimmer

- ca. 96 m²

- offene Küche

- Balkon

- Terrassentür bodengleiches Schiebeelement

- Sichtschutzwände aus satiniertem Glas

- Sondernutzung Garten

- Tageslichtbad m. Dusche

- Gäste-WC

- Sanitäre Armaturen Hans Grohe

- Sanitärkeramik Duravit

- Hauswirtchaftsraum

- Hochwertige Innenausstattung

- Fenster-/Türgriffe von Hoppe

- Feinsteinzeugfliesen in Küche 60x60 cm

- Feinsteinzeugfliesen in Nassräumen 60x60 cm

- Wohnräume Landhausdielen Eichenparkett

- Weiße Zimmertüren

- Einbruchhemmende Wohnungseingangstüren

- Video-Gegensprechanlage

- Fußbodenheizung

- Einzelraum-Temperatur-Regelung

- Kunststofffenster m. Dreifachverglasung

- Außen anthrazit / innen weiß

- Rollläden mit elektrischem Antrieb

- Türen Wohn-/Essbereiche Holz-Glaselement

- Wände mit Malervlies weiß

- Kellerabteil

- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 27.500,- €

- Inkl. Wallboxvorbereitung

- Luft-Wasser-Wärmepumpe solarunterstützt

- Zentrale Warmwasserversorgung

- Photovoltaikanlage

- Ünterstützt den Betrieb der Heizungsanlage

- Unterstützt die Allgemeinstromversorgung

- Aufzug

- Begrünte Außenanlagen

- Kinderspielplatz

- 10 Tiefgaragenstellplätze

- 14 Fahrradboxen

- Massivbauweise

- Architektenhaus

- Energieeffizienzhaus KfW 55EE Standard

- Barrierearm gem. DIN 18040-2

Lage

Der Stadtteil Saarn liegt im Süden der nordrhein-westfälischen Stadt Mülheim an der Ruhr und zeichnet sich durch seine malerische Lage aus.
Die Umgebung von Saarn ist geprägt von weitläufigen Wäldern und Wiesen, die sich perfekt für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und Naturbeobachtungen eignen. Das Naturschutzgebiet Saarn-Mendener Ruhraue bietet eine vielfältige Flora und Fauna sowie zahlreiche Wege, um die Natur in ihrer ganzen Schönheit zu erleben.
Die Verkehrsanbindung ist in Saarn gut ausgebaut. Die Autobahn A52 verläuft südlich des Stadtteils und ermöglicht eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Essen, Duisburg und Düsseldorf. Westlich gelegen finden Sie die A3 die ebenfalls für eine gute Anbindung bspw. an Köln sorgt. Zudem garantieren öffentliche Verkehrsmittel wie Busse und Straßenbahnen für eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums von Mülheim an der Ruhr sowie der umliegenden Region.
Insgesamt präsentiert sich Mülheim an der Ruhr - Saarn als ein attraktiver Stadtteil, der eine gelungene Symbiose aus urbanem Leben und naturnaher Erholung bietet. Mit seinen historischen Elementen, Grünflächen und der Nähe zur Ruhr strahlt Saarn eine angenehme Lebensqualität aus, die sowohl Einheimische als auch Besucher gleichermaßen genießen können.

Sonstiges

Das Team von Hirschmann Immobilien begleitet Sie gerne bei der Suche nach der geeigneten Immobilie.

Schauen Sie auf unserer Homepage: www.hirschmann-immobilien.de

Zudem sind wir Ihr Partner und Profi für den Verkauf Ihrer Immobilie. Nutzen Sie jetzt die Chance und lassen Sie Ihre Immobilie durch unsere Experten kostenfrei bewerten.

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

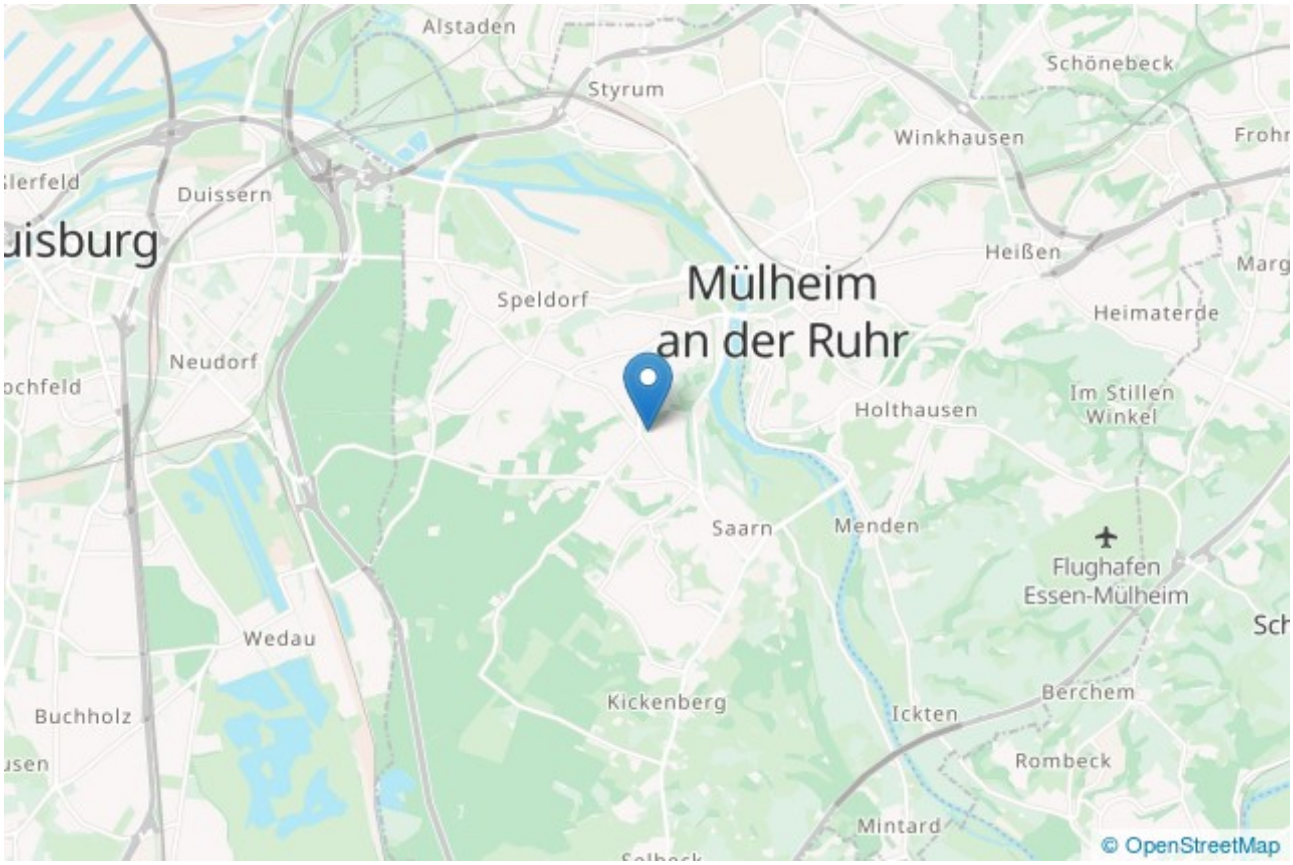
Unsere Leistungen erbringen wir auf Basis unserer Allgemeinen Geschäftsbedingungen, die unter www.hirschmann-immobilien.de/AGB heruntergeladen werden können. Auf Wunsch senden wir Ihnen diese auch gerne zu. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die Grunderwerbsteuer, Notar und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Ihr Ansprechpartner

Name	Shary Veldhoen
Telefon	+49 201 87424370
Ort	45133 Essen
E-Mail	heisingen@hirschmann-immobilien.de
Homepage	https://www.hirschmann-immobilien.de

Lage und Umgebung

45481 Mülheim - Saarn



Strassenperspektive

Vogelperspektive

Gartenperspektive

Lageplan

Hirschmann Immobilien GmbH
Meisenburgstr. 169-173
45133 Essen

0201 8742437-0
info@hirschmann-immobilien.de
www.hirschmann-immobilien.de

Grundriss WE8

Grundriss TG