HIRSCHMANN IMMOBILIEN

Immobilienexposé

Mintarder Höfe - Haus 1

Objekt-Nr.:
206408_1

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Mintarder Höfe - Haus 1

Kaufpreis
649.000 €

134 m²	5,50	225,44 m²	13,55 m²	2025
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	649.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	PROVISIONSFREI	

Die Immobilie

Objekt-Nr	206408_1	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplatzpreis (Carport)	12.150 €
	Carportplätze	1
	Stellplatzpreis (Garage)	15.590 €
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	134 m²
	Zimmer	5,50
	Nutzfläche (ca.)	13,55 m²
	Grundstück (ca.)	225,44 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1

Weitere Informationen	verfügbar ab	4. Quartal 2025
Zustand und Bauart	Baujahr	2025
	Zustand	Erstbezug
	Unterkellert	Nein
Ausstattungsdetails	Gartennutzung	✓

Beschreibung

Sie sehnen sich nach einem Zuhause, das Ihnen nach einem langen Arbeitstag die Möglichkeit bietet, sich richtig zu entspannen und den Stress des Alltags hinter sich zu lassen? Dann ist unser Neubauprojekt "Mintarder Höfe" genau die richtige Wahl für Sie.

Diese modernen, hochwertig ausgestatteten, schlüsselfertigen Häuser beeindrucken nicht nur durch Ihre idyllische Lage und Ihre großzügigen Gärten, sondern auch durch Ihre architektonische Eleganz, die energieeffiziente Ausstattung und ca. 134 m² große Wohnflächen.

Auf zwei Etagen haben Sie genügend Platz für die ganze Familie. Die großzügigen Fensterfronten lassen viel Licht herein, schaffen eine einladende Atmosphäre und sorgen für eine harmonische Verschmelzung mit der umgebenden Natur. Die einfache Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich lädt jederzeit dazu ein, das Leben im Freien zu genießen.

Der Grundriss und die hochwertigen Materialien verleihen diesem Haus extra viel Komfort. Das Erdgeschoss ist ausgestattet mit einem Tageslicht Gäste-WC mit Dusche, einem

praktischen Hauswirtschaftsraum und einem zusätzlichen Abstellraum, der ausreichend Platz bietet, während Ihnen das Arbeitszimmer die perfekte Work-Life-Balance ermöglicht.

Im offene Wohn-/Essbereich werden Sie gemeinsam mit Freunden und Familie wunderbare Feste feiern oder ganz gemütlich den Nachmittag zu verbringen. Auch zum Kochen steht Ihnen genügend Platz zur Verfügung. Die an das Wohnzimmer angrenzende Terrasse, lädt schon morgens zu einem harmonischen Frühstück im Freien ein. Genießen Sie die Atmosphäre und die Freiheit die Ihnen dieses Haus bietet und Sie auch deutlich spüren lässt.

Die Treppe mit massiven Buchen-Holzstufen ebnet Ihnen den Weg in Ihre persönliche Wohlfühloase, welche schon im wunderschönen Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch beginnt. Ausgestattet mit einem Handtuchheizkörper, einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne, erleben Sie hier erholsame Spa-Tage daheim, sicherlich eines der Highlights.

Darüber hinaus gibt es noch zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Kinderzimmer eignen. Außerdem ein Elternschlafzimmer, in dem Sie sich ausreichend ausruhen können, um sich nach einem arbeitsreichen Tag angemessen zu erholen.

Das Dachgeschoss bietet ein Technik-Raum für die Luft-Wasser-Wärme-Pumpe, welche für behagliche Wärme sorgt. Die KFWG-Q Förderfähigkeit und die PV-Anlage mit Batteriespeicher in der Grundausstattung machen Ihr Haus nicht nur kostensparend, sondern auch umweltfreundlich.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute ein Beratungsgespräch, um sich von Ihrem neuen Zuhause begeistern zu lassen.

Ausstattung

- 134 m² Wohnfläche

- 225,44m² Grundstücksfläche

- 5,5 Raum

- 2 Stellplätze

- optional Garage oder Carport möglich

- inkl. Vorrichtung für Wallbox

- Garage je 15.590,- €

- Carport je 12.150,- €

- Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

- PV-Anlage

- Fußbodenheizung

- Handtuchheizkörper im Bad

- Echtholzboden Eicheparkett

- großformatige Fliesen in Küche / Bäder / Diele

- Tageslichtbäder

- Master Bad:

- bodengleiche Dusche

- Badewanne

- Doppelwaschtisch

- Gäste Bad mit Dusche

- Duschen mit Glasabtrennung

- bodentiefe Fenster

- Kunststofffenster m. Wärmeverglasung

- Eingangstür mit 3-fach Verriegelung

- Terrassentrennelemente mit Holzfüllung

- gesichertes KFW- Darlehen:
- "Klimafreundlicher Neubau Nr. 297/298"
- in Höhe von 150.000,00 Euro zu 1,86 % p.a. (10 Jahre Zinsbindung)

Lage

Die Lage unseres Neubauprojektes präsentiert sich äußerst attraktiv, indem sie eine gelungene Verbindung aus städtischem Leben und natürlicher Umgebung bietet. Die Infrastruktur ist bestens ausgebaut, und bietet in den angrenzenden Ortsteilen Saarn und Kettwig eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Kindergärten sowie Grund- und weiterführenden Schulen.
Die Anbindung an den ÖPNV ist exzellent, was Sie bequem die umliegenden Städte und das Zentrum von Mülheim mit den Buslinien 134 und T6 erreichen lässt. Die unmittelbare Nähe zu Essen-Kettwig und Mülheim-Saarn lässt Sie von den Vorzügen beider Städte profitieren.
Die Nachbarschaft besticht durch eine hohe Wohnqualität, Sie werden die ruhige Atmosphäre und das grüne Umfeld genießen, während Sie dennoch alle Annehmlichkeiten der Stadt in Reichweite haben.
Mit dem Auto gelangen Sie innerhalb weniger Minuten zu den Autobahnauffahrten der A52 und A40, die Ihnen eine schnelle Anbindung an benachbarte Städte wie Essen, Ratingen oder Düsseldorf ermöglichen. Die günstige Lage der Immobilie erleichtert Ihnen somit den täglichen Weg zur Arbeit, zu Freizeitaktivitäten oder auch zu weiter entfernten Zielen.

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.

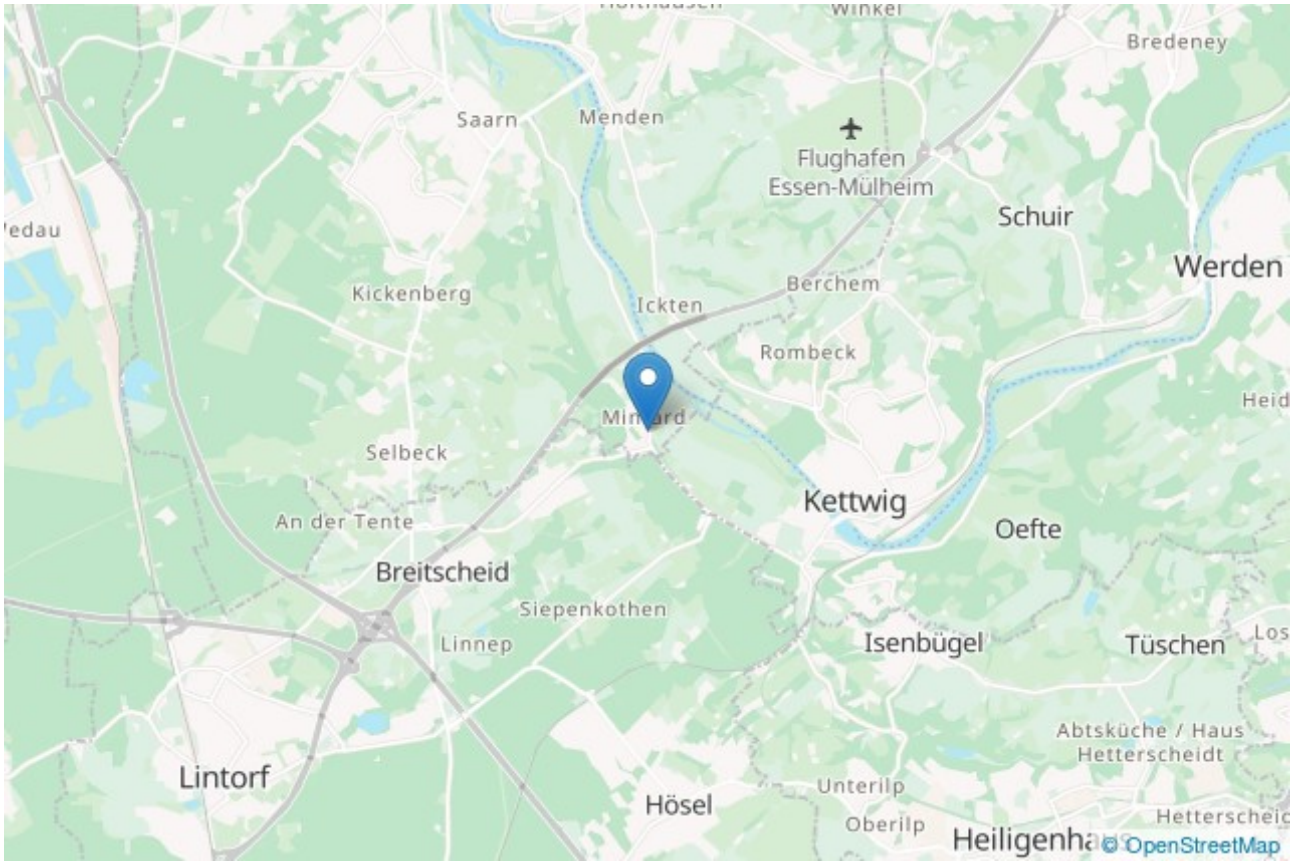
Die Höhe der Courtage richtet sich nach den, ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) zu gleichen Teilen auf den Kaufpreis -einschließlich gesetzlicher Umsatzsteuer-vereinbart und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderungen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

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

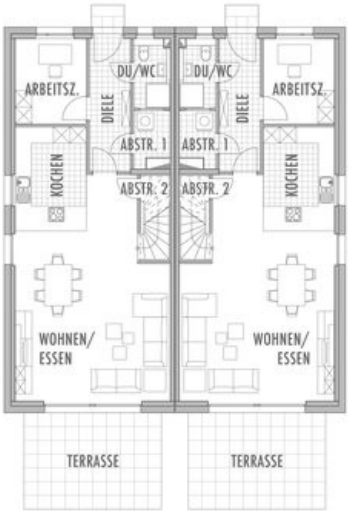
45481 Mülheim a.d. Ruhr - Saarn/Mintard



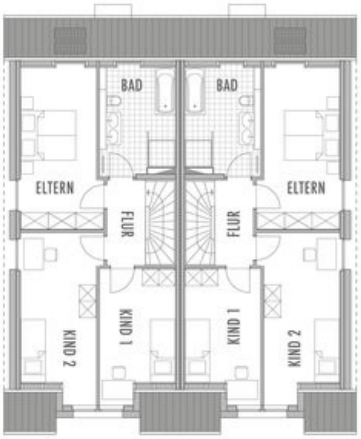
Muelheim_Ansicht1

Muelheim_Ansicht2

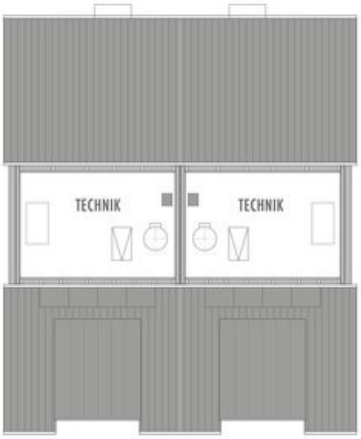
230802_wb_Mülheim-an-der-Ruhr_Lageplan



Grundriss EG



Grundriss OG



Grundriss DG