

Mülheim

# Traumhaus im Naturschutzgebiet

CODICE OGGETTO: 25088003



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'AFFITTO: 1.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 30 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## A colpo d'occhio

|                   |                        |
|-------------------|------------------------|
| CODICE OGGETTO    | 25088003               |
| Superficie netta  | ca. 100 m <sup>2</sup> |
| Tipologia tetto   | a due falde            |
| Vani              | 2                      |
| Camere da letto   | 1                      |
| Bagni             | 1                      |
| Garage/Posto auto | 1 x superficie libera  |

|                       |                              |
|-----------------------|------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.350 EUR                    |
| Costi aggiuntivi      | 250 EUR                      |
| Casa                  | Porzioni di bifamiliari      |
| Stato dell'immobile   | Come nuovo                   |
| Tipologia costruttiva | massiccio                    |
| Caratteristiche       | Terrazza, Cucina componibile |

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Dati energetici

Tipologia di  
riscaldamento

a pavimento

Certificazione  
energetica

Legally not required

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Una prima impressione

Das ca. 1820 gebaute und unter Denkmalschutz stehende, einseitig angebaute Einfamilienhaus wurde im Jahr 2012 umfangreich kernsaniert und besticht heute nicht nur mit der außergewöhnlichen Lage inmitten eines Naturschutzgebietes, sondern auch mit einem besonders gelungenen Mix aus historischem Charme ( mit Erhalt des "alten Gebäudes") und dem hohen Anspruch an heutiges Wohnen.

Unser Zweiraummiethaus ist hervorragend für einen Ein- bis Zweipersonenhaushalt geeignet, der Ruhe und naturnahes Wohnen bevorzugt.

Zahlreiche Einbauschränke und eine moderne Einbauküche sind bereits vorhanden und im Mietpreis enthalten. Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für Wärme und warmes Wasser - im Erdgeschoss mit Fußbodenheizung und im Dachgeschoss mit Heizkörpern. Lehmputzwände garantieren auch im Sommer ein angenehmes Raumklima. Landhausdielen in den Wohnräumen und Natursteinfliesen ergänzen stilvoll die Ausstattung des Hauses. Das schicke Badezimmer verfügt über einen Doppelwaschtisch und eine großzügige bodengleiche Dusche. Ihre eigene Terrasse in der historischen Innenhofanlage und ein PKW-Stellplatz runden unser exklusives Mietangebot ab.

Bei weiteren Interesse senden wir Ihnen gerne einen Link zur Onlinebesichtigung zu.

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Dettagli dei servizi

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Warmwasserzentralversorgung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Sprossenholzfenster (Doppelverglasung)
- blickdichte Verdunkelungsmöglichkeiten der Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Landhausholzdielen und Natursteinfliesen
- Lehmputzwände
- Einbauküche mit Waschmaschine und integriertem Trockner
- zahlreiche Einbauschränke
- Terrasse in der Innenhofanlage
- für Pflanzenliebhaber: optional kann der/die neue Mieter/in einen Gemüse-Gartenanteil bewirtschaften und nutzen
- PKW-Stellplatz

**CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim**

## Tutto sulla posizione

Der Mülheimer Stadtteil Raadt grenzt an Essen und ist geprägt von weitläufigen Feldern, der Naturnähe und einer guten Verkehrsanbindung über die BAB 52 nach Essen oder auch nach Düsseldorf. Das vom Haus fußläufig erreichbare Rumbachtal bietet viele Möglichkeiten zum Spaziergehen, Joggen oder auch zum Radfahren.

Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie im nahegelegenen Stadtteilzentrum Holthausen oder im 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum „Neue Mitte Haarzopf“ in Essen. Hier sind ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Edeka, Aldi, denn`s Biomark und dm, mehrere Bäckereien, Cafés, Ärztezentren, eine Sparkasse ansässig.

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25088003 - 45470 Mülheim

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Stefan D'heur

---

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: [muelheim@von-poll.com](mailto:muelheim@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)