



Immobilienexposé
**Mülheim an der Ruhr: Gehobene
Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe in ruhiger
Lage**

Objekt-Nr.:
66546-10271



Haus zum Kauf

Mülheim an der Ruhr: Gehobene Doppelhaushälfte mit Wärmepumpe in ruhiger Lage

Kaufpreis
655.000 €

 **114 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **734 m²**
Grundstück (ca.)

 **2016**
Baujahr

 **4**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	655.000 €
Käuferprovision inkl. USt.	Keine Käuferprovision	

Die Immobilie

Objekt-Nr	66546-10271	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Garagenanzahl	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	114 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	734 m ²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	Nach Absprache
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2016

	Zustand	neuwertig
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive Doppelhaushälfte bietet ein erstklassiges Wohngefühl in einer der begehrtesten Gegenden von Mülheim an der Ruhr. Mit einer Fertigstellung im Jahr 2016 präsentiert sich dieses Haus in einem zeitgemäßen Stil und mit hochwertiger Ausstattung, die höchsten Wohnkomfort verspricht. Auf einer Wohnfläche von ca. 114m² bieten Ihnen insgesamt 5 Zimmer genügend Platz für die eigenen Entfaltung.

Das gesamte Haus wird mit einer Fußbodenheizung beheizt. Diese sorgt in allen Räumen für eine angenehme Wärme und einem behaglichen Raumklima. Eine moderne Luft-Wärmepumpe gewährleistet eine energieeffiziente Beheizung des Hauses und trägt zur Reduzierung der Heizkosten bei.

Große Fensterflächen mit elektronischen Rollläden sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einer großen Badewanne ausgestattet. Der Garten befindet sich in einer Hanglage. Eine Errichtung eines Stufengartens wäre hier eine optimale Lösung. Diese Doppelhaushälfte vereint zeitgemäßes Wohnen mit höchstem Komfort und

lässt keine Wünsche offen. Genießen Sie das Leben in einer der attraktivsten Wohngegenden von Mülheim an der Ruhr und profitieren Sie von einer exklusiven Ausstattung, die Ihr neues Zuhause zu einem Ort der Entspannung und des Wohlbefindens macht.

Ausstattung

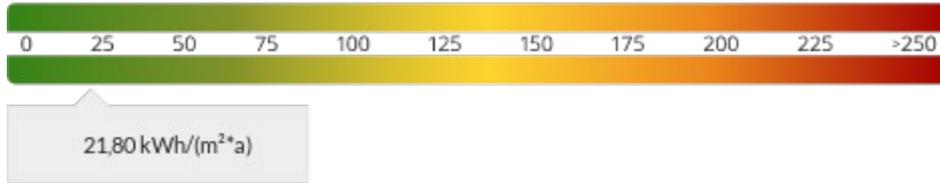
- Rollläden an allen Fenstern
- Exklusive Ausstattung
- Bodentiefe Fenster
- Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Garage
- 5 Zimmer
- Große Einbauküche
- Gäste WC
- Begehrte Lage

Lage

Mülheim an der Ruhr ist eine Stadt im westlichen Deutschland, in der Metropolregion Ruhrgebiet. Die Stadt erstreckt sich entlang des Flusses Ruhr und hat eine vielfältige Landschaft, die von urbanen Gebieten bis hin zu natürlichen Grünflächen reicht. Das Stadtzentrum von Mülheim ist geprägt von historischen Gebäuden, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Die Stadt beherbergt auch Industrieanlagen, die Zeugnis von ihrer Vergangenheit als wichtiger Standort für Kohlebergbau und Stahlproduktion im Ruhrgebiet ablegen. Entlang des Flusses Ruhr und seiner Uferpromenaden finden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, wie Radfahren, Spaziergehen und Wassersport. Parks und Grünflächen bieten Erholungsräume für Bewohner und Besucher. Mülheim an der Ruhr

ist auch bekannt für seine kulturellen Angebote, darunter Theater, Museen und Veranstaltungen. Die Stadt verbindet Geschichte mit modernem Leben und bietet eine lebendige und vielfältige Atmosphäre.

Energiebedarfsausweis



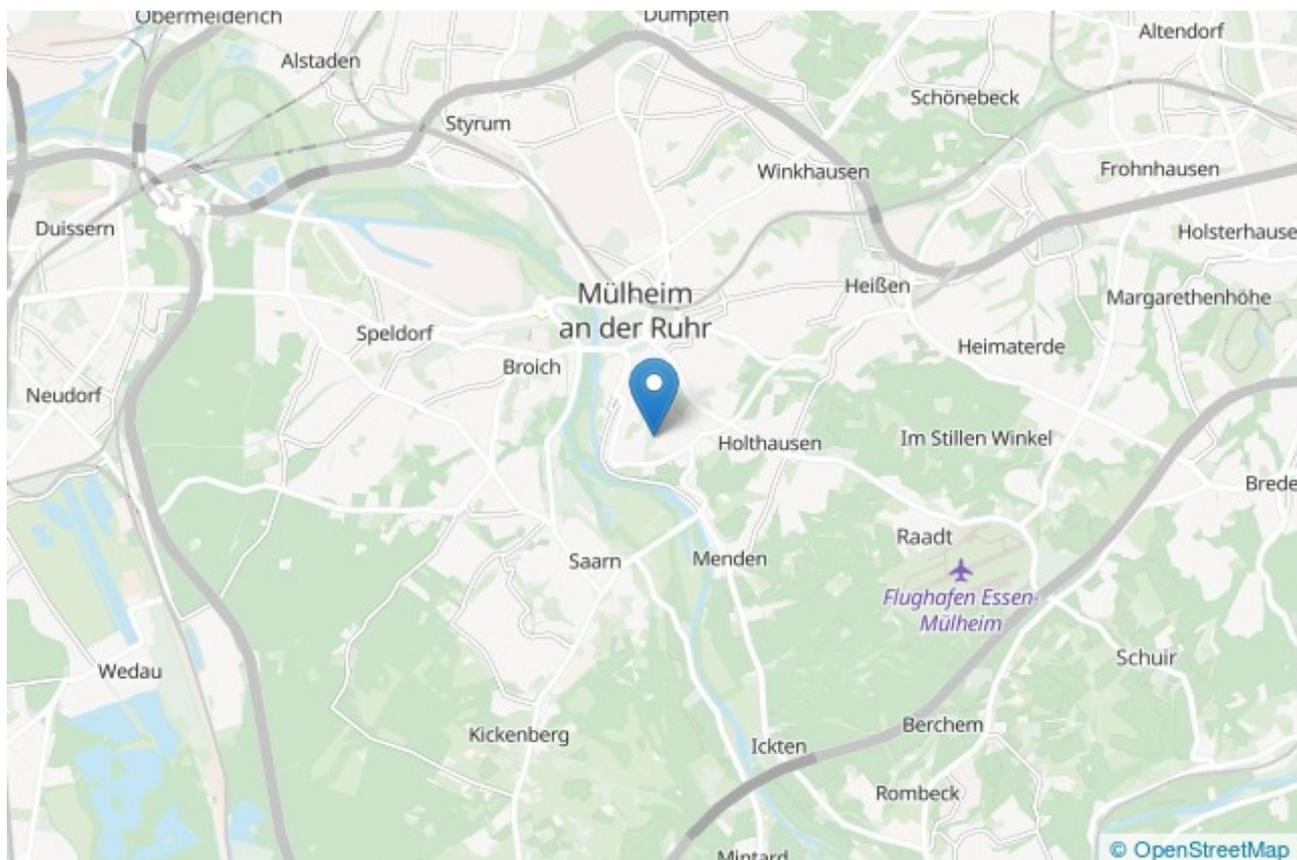
Endenergiebedarf	21,80 kWh/(m ² *a)
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Gültig bis	04.03.2028

Ihr Ansprechpartner

Name	Luca Rending
Telefon	02831-130112
Ort	47608 Geldern
E-Mail	luca.rending@eck.de
Homepage	https://www.hoffmann-ivd.de

Lage und Umgebung

45470 Mülheim





Titelbild



Frontansicht



Rückansicht Garage



Wohnzimmer Ansicht 1



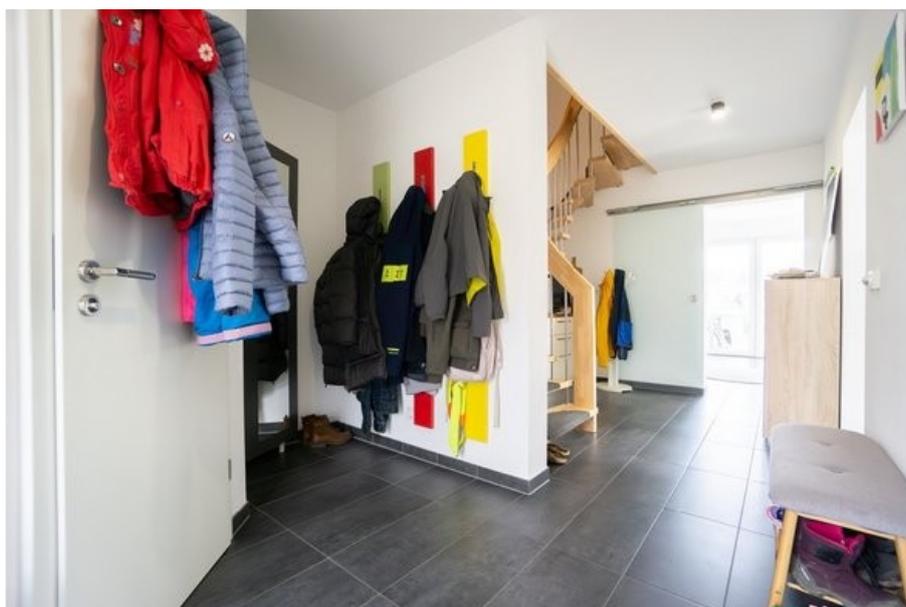
Wohnzimmer Ansicht 2



Küche Ansicht 1



Küche Ansicht 2



Diele



Elternschlafzimmer Ansicht 1



Elternschlafzimmer Ansicht 2



Badezimmer Ansicht 1



Badezimmer Ansicht 2



Kinderzimmer 1.OG



Kinderzimmer II 2.OG Ansicht 1



Kinderzimmer | 2.OG Ansicht 2



Kinderzimmer | 2.OG Ansicht 1



Gäste-WC



Rückansicht



Garage