



**Großes 3-Familienhaus o.
Mehrgenerationenhaus mit Garten**
Mülheim, Mehrfamilienhaus



Wohnfläche
208 m²



Zimmer
9



Grundstücksfläche
566 m²



Kaufpreis
620.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis	620.000 €
Käuferprovision	4,76 % (inkl. MwSt.)
Mieteinnahmen	16.440,00
Mieteinnahmen (soll)	26.520,00
Nettorendite	4,28

Ausstattung

Heizung	Elektro
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Swimmingpool	Ja
Kabel/Sat TV	Ja
Gartennutzung	Ja

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Flächen	
Wohnfläche	208 m ²
Nutzfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	566 m ²
Gesamtfläche	288
Vermietbare Fläche	208
Anzahl Zimmer	9.0
Anzahl Stellplätze	4
Anzahl Badezimmer	3
Wohneinheiten	3
Zustand	
Baujahr	1913
Zustand	Gepflegt
Sonstiges	
Objektnummer	131888NW
Objekt-ID	FIO-10517136920
Anbieter-ID	132900

Objektbeschreibung

Das 3-Familienhaus ist ca. 1913 auf einem 566 m² großen Grundstück errichtet worden. Es verfügt über 2 Vollgeschosse zzgl. ausgebautem Dachboden mit insgesamt ca. 208 m² Gesamtwohnfläche.

Sowohl im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss und im Dachboden, befindet sich eine, in sich abgeschlossene Etagenwohnung. Die Wohnflächen im EG und OG betragen ca. 80 m². Das Obergeschoss wurde erst im Jahr 2020 renoviert und umgestaltet. Es wurde ein genehmigter Wanddurchbruch durchgeführt und dadurch ein großzügigerer Wohn-Essbereich geschaffen. Das Bad und sämtliche Bodenbeläge wurden erneuert. Des weiteren fanden Malerarbeiten in der gesamten Wohnung statt. Beide Wohnungen des Erdgeschosses und des Obergeschosses verfügen über nahezu identische Grundrisse und Loggien, die jeweils mit ca. 50 % ihrer Grundfläche, der Wohnfläche hinzugerechnet wurden.

Eine ca. 48 m² großen Wohnung im Dachgeschoss, verfügt gartenseitig über eine große Gaube und einem modernisiertem Wannenbad. Über dieser Wohnung befindet sich noch ein, über eine Leiter zugänglicher, kleiner Spitzboden.

In den Zwischenebenen befinden sich heute noch kleine Flur-WC Räumlichkeiten, die zu Abstellkammern umfunktioniert wurden, sich aber auf Wunsch auch wieder unkompliziert zurück bauen lassen.

Die Immobilie ist voll unterkellert und wird nach Beurkundung freigezogen übergeben.

sonstige Angaben

Wir laden Sie gerne zu einem Beratungsgespräch in unser Kundencenter in Mülheim an der Ruhr ein. Hier möchten wir Ihnen diese

Immobilie gerne näher bringen, indem wir virtuell durch die Räumlichkeiten führen und Ihnen ein vollständiges Exposé zum Angebot überreichen. VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2.

Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel:0251/973233-997, eMail:info@lbsi-nordwest.de GF:Roland Hustert, Helmut Steinkamp 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Hausansicht vorne



Hausansicht hinten



OG - Arbeits- /Kinderzimmer



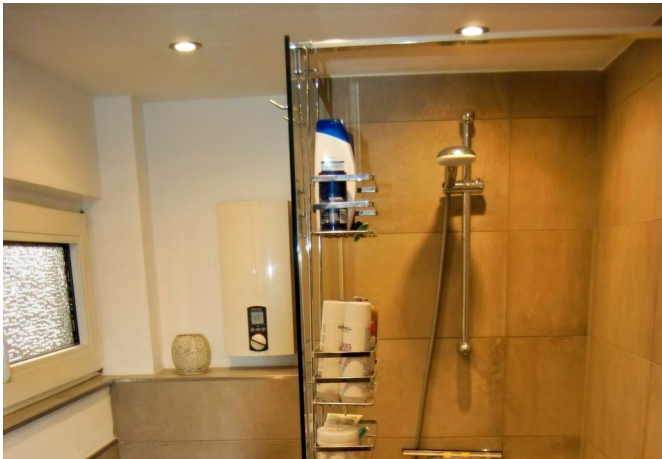
OG - Wohnen



OG - Küche / Essen



OG - Schlafen



OG - Tageslichtbad



Blick in den Garten



Pool u. Gartenhaus



Garage



EG - nicht maßstabsgetreu



OG - nicht maßstabsgetreu



DG - nicht maßstabsgetreu



11-22_Online-Teaser_Finanzierungsleads_Dein F

Energiepass

Gültig bis	13.02.2032
Primär Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	H
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1913
Ausstellungsdatum	13.02.2022
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Die Besitzung befindet sich in Mülheim an der Ruhr-Speldorf. Der Stadtteil grenzt im Nordwesten an Duisburg. Das Stadtteilzentrum ist nicht weit entfernt. Nahversorger für den täglichen Bedarf sowie Ärzte und Apotheken, als auch Schulen bzw. Kindergärten befinden sich in nahegelegem Wohnumfeld. Die Verkehrsanbindung ist hinsichtlich des ÖPNV und auch mit dem PKW mit "gut" zu bewerten.

Ihr Ansprechpartner

Stefan Egbers

Telefon: 0208 30170-0

E-Mail: muelheim@immo.lbs-nw.de

