



Wohnfläche

184 m²



Zimmer

7



Grundstücksfläche

926 m²



Kaufpreis

919.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 919.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Ausstattung

Bad Dusche, Wanne, Fenster

Heizung Öl

Stellplatzart Garage

Abstellraum Ja

Gartennutzung Ja

Bodenbeläge Fliesen, Parkett, Laminat

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	184 m ²
Nutzfläche	160 m ²
Grundstücksfläche	926 m ²
Fläche Balkon/Terrasse	20
Anzahl Zimmer	7.0
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	Teil-/Vollrenoviert

Sonstiges

Objektnummer	135422NW
Objekt-ID	FIO-10517506690
Anbieter-ID	121800

Objektbeschreibung

Dieses charmante, lichtdurchflutete Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962, das seit Generationen in Familienbesitz ist, präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und erstreckt sich über den Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss und einen nicht ausgebauten Spitzboden.

Das große Grundstück in einer der begehrtesten Lagen Mülheims mit seinem schön angelegtem Garten und Baumbestand eignet sich ausgezeichnet für Gartenliebhaber, Familien mit Kindern und alle die sich den Traum vom Einfamilienhaus erfüllen wollen.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden elektrisch

Das Erdgeschoss bietet eine barrierefreie 3-Zimmer-Wohnung mit einer modernen Einbauküche und anliegendem Essbereich. Durch das Panoramafenster im lichtdurchfluteten Wohnzimmer hat man einen einzigartigen Blick in den Garten. Durch die Diele gelangt man zudem ins Schlaf- und Badezimmer. Die Elektrik, Wände und Böden wurden zwischen den Jahren 2021 und 2023 erneuert. Ein Großteil der Fenster wurde 2021 ausgetauscht und mit elektronischen Rollläden ausgestattet.

Im Obergeschoss befindet sich eine vermietete 2-Zimmer-Einliegerwohnung mit einer Einbauküche, Diele und einem renovierten Badezimmer. Das Wohnzimmer bietet ebenfalls ein Panoramafenster mit Blick auf den Garten und ist mit einem Echtholzparkettboden ausgestattet.

Neben der Wohnung befinden sich zwei weitere renovierte Zimmer, die als Büro- oder Schlafzimmer genutzt werden können und

Zugang zu einem Balkon mit Gartenblick bieten. Ein Badezimmer mit Badewanne komplettiert diese Etage.

Der Spitzboden bietet Ausbaupotenzial von etwa 60 m² oder kann als Lagerfläche genutzt werden.

Im Keller befinden sich ein Abstellraum, ein Lagerraum für die Einliegerwohnung sowie zwei weitere Räume (15/25 m²), die flexibel als Büro-, Schlaf- oder Sporträume gestaltet werden können. Diese Räume wurden 2022 mit neuer Elektrik und Klimaplatten ausgestattet. Ein zusätzliches Bad mit Toilette und Waschmaschinenanschluss ist ebenfalls vorhanden und ein neuer Sicherungskasten wurde 2021 installiert. Die Ölheizung aus dem Jahr 1991 wurde stetig gewartet.

sonstige Angaben

Ihre Anfrage beantworten wir mit einem aussagekräftigen Exposé und stehen Ihnen nach vorheriger Terminabsprache zu einem gemeinsamen Besichtigungstermin zur Verfügung. Gerne stehen wir Ihnen zu einer kostenlosen, unverbindlichen Finanzierungsberatung, um Ihnen attraktive Finanzierungsmöglichkeiten vorzustellen, zur Verfügung. Die Übergabe der Immobilie erfolgt nach notarieller Abwicklung und Absprache.

Der Energieausweis des Objekts wird bei den Besichtigungsterminen zur Einsicht ausliegen.

Die Küchen stehen zum Verkauf. Somit mindert sich die Grunderwerbsteuer um einen Teilbetrag.

Ich freue mich über Ihre Anfragen! 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



Drohnenansicht



Straßenansicht



Wohnzimmer EG



Küche EG



Diele EG



Schlafzimmer OG



Panoramafenster OG



Badezimmer OG



Kinderzimmer OG



Balkon



Spitzboden



Hobbyraum Keller



Garten

Energiepass

Gültig bis	13.11.2033
Primär Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Haus liegt in Mülheim Saarn und bietet eine gute Infrastruktur in Bezug auf Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten. Saarn ist besonders auf naturnahes Wohnen und stadtnahe Erholung ausgerichtet. Neben großen Grün- und Waldflächen, der naheliegenden Ruhr und den landwirtschaftlich genutzten Flächen sind nur wenige Gewerbe- und Industrieflächen ausgewiesen. Das ehemalige Truppenübungsgelände zwischen B1 und A 52 ist 2005 in ein Naturschutzgebiet umgewandelt worden.

Die Einkaufsstraße von Saarn – Düsseldorfer Straße- erstreckt sich etwa 1 km durch die historische Altstadt des Stadtteils und bietet einen abwechslungsreichen Branchenmix.

Ihr Ansprechpartner

Andre Apitzsch

Telefon: 02151 569840

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

