

## Fussläufig zur Ruhr!

45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-001828



„Fußläufig zur Ruhr!“

Wohnfläche ca.: **129 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **390.000 EUR**



## Fussläufig zur Ruhr!

Objekt ID	MM-001828
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	(Menden-Holthausen) 45470 Mülheim an der Ruhr / Holthausen
Etage	1
Wohnfläche ca.	129 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	7 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1990
Zustand	neuwertig
Stellplätze gesamt	1
Garage	9.500 EUR (Anzahl: 1)
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Einbauküche, Garage, Gäste-WC, Keller, Separates WC
Käuferprovision	3,98% zzgl. MwSt.
Hausgeld	365 EUR
Kaufpreis	390.000 EUR



## Objektbeschreibung

Fußläufig zur Ruhr! In absolut gefragter Lage von Mülheim-Holthausen, befindet sich diese ca. 129 m<sup>2</sup> große 5- Zimmerwohnung im ersten Obergeschoss eines 1990 erbauten Mehrfamilienhauses mit 6 Wohnparteien.

Das Herzstück des Objektes bildet der geräumige Wohn- und Essbereich. Durch einen hervorragenden Schnitt, können Sie Ihren Wohnräumen freien Lauf lassen. Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden und eine Fensterfront, die sich über die gesamte Fläche des großzügigen Balkons erstreckt, sorgen für eine perfekte Belichtung. Eine gemütliche Leseecke gliedert sich leicht separiert durch eine Stufe vom Wohnbereich ab. Der Balkon offeriert Ihnen einen schönen Blick ins Grüne und ist mit einem Bangkirai-Bodenbelag ausgestattet. Die zweizeilige Küche verfügt über eine anthrazitfarbene Hochglanzfront und eine Echtsteingranitplatte und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Eine zeitlose weiße Wandverfliesung, lässt das Badezimmer in einem frischen Glanz erstrahlen. Ein ebenfalls weiß gefliestes Gäste- WC fügt sich gelungen in den Grundriss ein.

Die gut geschnittenen Schlafzimmer offerieren Ihnen durch einen gelungenen Schnitt vielseitige Stellmöglichkeiten für Ihr Mobiliar. Eine weitere vielseitig nutzbare Räumlichkeit, ist aus dem Wohnbereich zu erreichen und kann gut als Arbeits- oder Hobbyraum genutzt werden. Der Hauswirtschaftsraum liegt angrenzend und ist sehr praktikabel.

Ihr Auto findet Platz in einer Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb.

Die Beheizung des Objektes erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Eine Kellerräumlichkeit steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung!

Wir konnten Ihr Interesse wecken? Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute Ihren individuellen Besichtigungstermin!

## Ausstattung

- Baujahr 1990
- ca. 129m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer plus Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- großzügiger Balkon mit Bankirai 2011
- Einbauküche mit Granit
- Tageslichtbad
- Gäste WC
- Gas Zentralheizung
- Fußläufig zur Ruhr
- 6 Parteien (nur Eigentümer)
- elektrische Rollläden (teilweise)
- Keller
- Abschließbare Fenster (teilweise)
- Gegensprechanlage mit Kamera



## Sonstiges

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 dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



## Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Holthausen im Herzen von Mülheim an der Ruhr. Besonders attraktiv macht diesen Wohnort, die nahegelegenen Entspannungs- und Erholungsangebote am Ruhrufer. Hier haben Sie ein reichliches Angebot an sportlichen Aktivitäten. Das weitläufige Grüngelände bietet Ihnen zahlreiche Rad- und Wanderwege oder gibt Ihnen die Möglichkeit für einen einfachen gemütlichen Spaziergang. Einkäufe des täglichen Bedarfs, weiterführende Schulen, Kindergärten, Ärzte und andere Versorger sind in naher Umgebung zu erreichen.

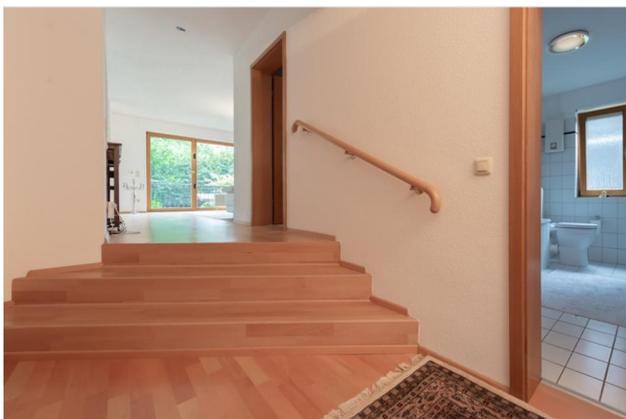




Großzügiger Balkon



Balkon mit Aussicht



Zugang zum Wohn-Essbereich



Wohn-Essbereich



Ansicht 1



Ansicht 2





Ansicht 3



bodentiefe Fenster



hochwertige Ausstattung



Arbeitsplatte aus Granit



großzügiges Badezimmer



Tageslichtbad





Raum 1



Raum 2



Raum 3



Gäste WC



Arbeitszimmer



## Grundriss

Grundriss

