

*Stilvolles 3-Familienhaus mit schönem
Süd-Grundstück in beliebter Innenstadttrandlage*



ImmobilienService · Tel. 0208 3005-3050 · spkmh.de/immobilien · 5055



Ges.-Wohnfläche: ca. 200 m² verteilt auf 3 Wohnungen, von 63 m² bis 69 m² als 2-Raum-ETW's, Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse und Südgarten

Grundstück: 312 m²

Energieausweis: Bj. 1952 / Bedarfs.-Ausw.: 165,2 kWh/(m²-a), EEK: F, Primärenergieträger: Elektroenergie

Sonstiges: Garage, komplett frei gezogen

Kaufpreis: 355.000,00 €

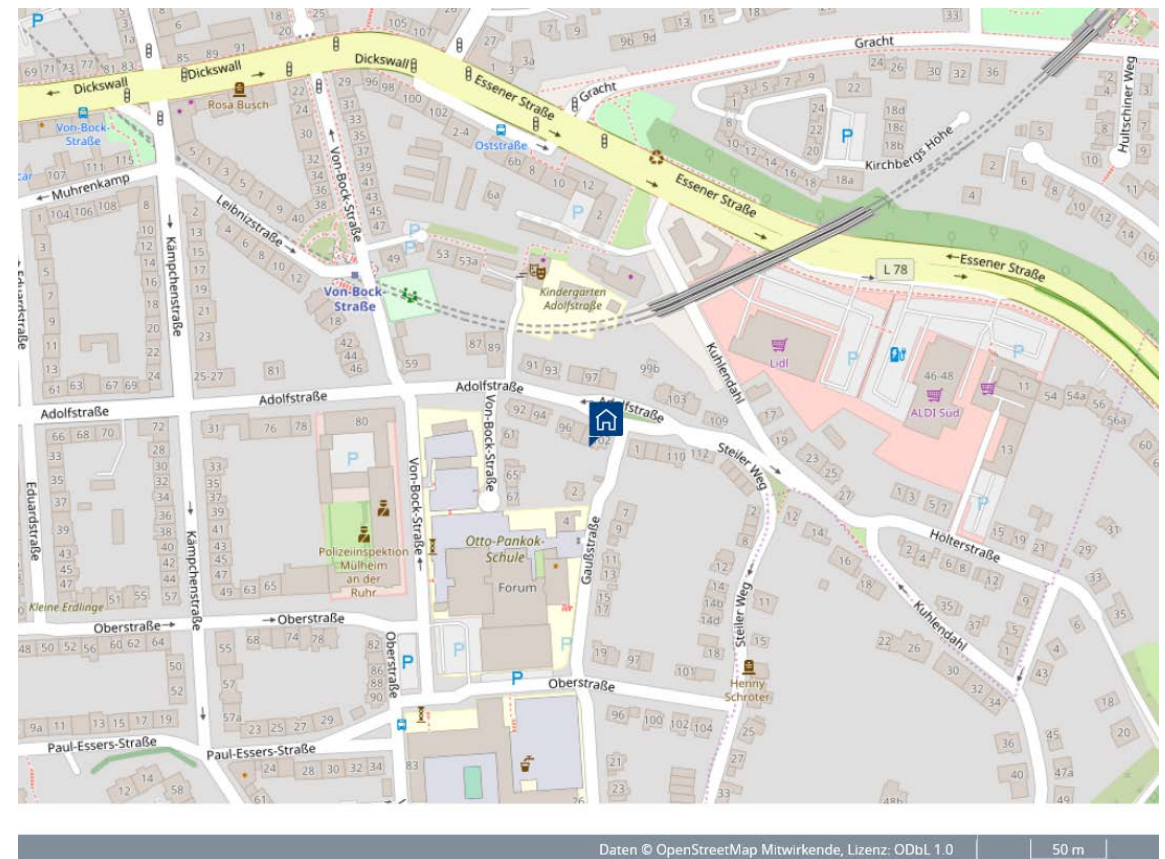
Käufercourtage: 3,57 % inkl. ges. MwSt.



Die Adresse:

Adolfstraße 100
45468 Mülheim an der Ruhr

Charmant wohnen und urban leben! In einer attraktiven Randlage – zwischen der Innenstadt, Heißen und Holthausen liegt Ihr neues Zuhause. Die Lage überzeugt durch eine gute Anbindung, so befinden sich in fußläufiger Entfernung eine Bushaltestelle und ebenfalls die U-Bahn-Haltestelle Richtung Essen und Mülheim. Mit dem PKW ist die Anbindung an die A 40 schnell erreicht. Ihre Einkäufe erledigen Sie bequem an der Essener Straße, im Heißener Zentrum oder auch im Forum. Kindergärten, Grundschulen und auch weiterführende Schulen sind fußläufig zu erreichen. Für Ihre Naherholung steht Ihnen das nahegelegene Rumbachtal mit seinen vielfältigen Möglichkeiten, sei es zum Radfahren oder Spaziergehen, zur Verfügung. Also eine rundum sehr angenehme und schöne Wohnlage für Groß & Klein!



*Der Garten - klein, aber fein
und in Süd-Ausrichtung.*

ImmobilienService · Tel. 0208 3005-3050 · spkmh.de/immobilien · 5055

Die Immobilie

Bei dem Haus handelt es sich um ein Dreifamilienhaus aus dem Ursprungsbaujahr 1928, welches 1952 wiederaufgebaut wurde.

Das Mehrfamilienhaus steht auf einem schönen ca. 312 m² großen Südgrundstück und verfügt über eine Gesamtwohnfläche von ca. 200 m² zzgl. weiterer wohnlich ausgebauter Fläche im Spitzboden. Bei den einzelnen Wohneinheiten handelt es sich durchweg um 2-Raum-Wohnungen, die Wohnungsgrößen variieren zwischen 63 und 69 m². Das Haus ist freigezogen, so dass sich hier auch eine komplette Eigennutzung anbieten würde. Die 2-Raum-Wohnung im Erdgeschoss verfügt über rd. 69 m² Wohnfläche und über eine schöne Terrasse mit direktem Gartenzugang. Ein herrliches Plätzchen für den Sommer! Die Wohnung im zweiten Obergeschoss verfügt über einen Balkon mit Blick ins Grüne. Wir weisen darauf hin, dass im 1. Obergeschoss ein Schaden durch den darüberliegenden Balkon sichtbar ist. Eine Balkonsanierung ist zu empfehlen.

Bitte berücksichtigen Sie bei Ihren Überlegungen, dass die Immobilie sich in einem gepflegten aber modernisierungsbedürftigen und teilweise altersbedingten Zustand befindet.

Ihren PKW können sie in der Garage parken, welche praktischerweise über einen Zugang zum Keller verfügt.

Da die Wohnungen frei von Nutzungsverhältnissen sind, haben Sie hier die Wahl; Eigennutzung oder Kapitalanlage?

Die genaue Aufteilung der Wohnungen entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisszeichnungen.

Die Ausstattung

- große Garage mit elektrischem Rolltor und direktem Kellerzugang
- Alu- und Kunststofffenster aus den 1970er und 1990er Jahren
- Nachtspeicheröfen
- vollunterkellert
- Warmwasseraufbereitung über Durchlauferhitzer
- Duschbäder mit Fenster und Hänge-WC
- Oberböden: Parkett, Fliesen und Laminat

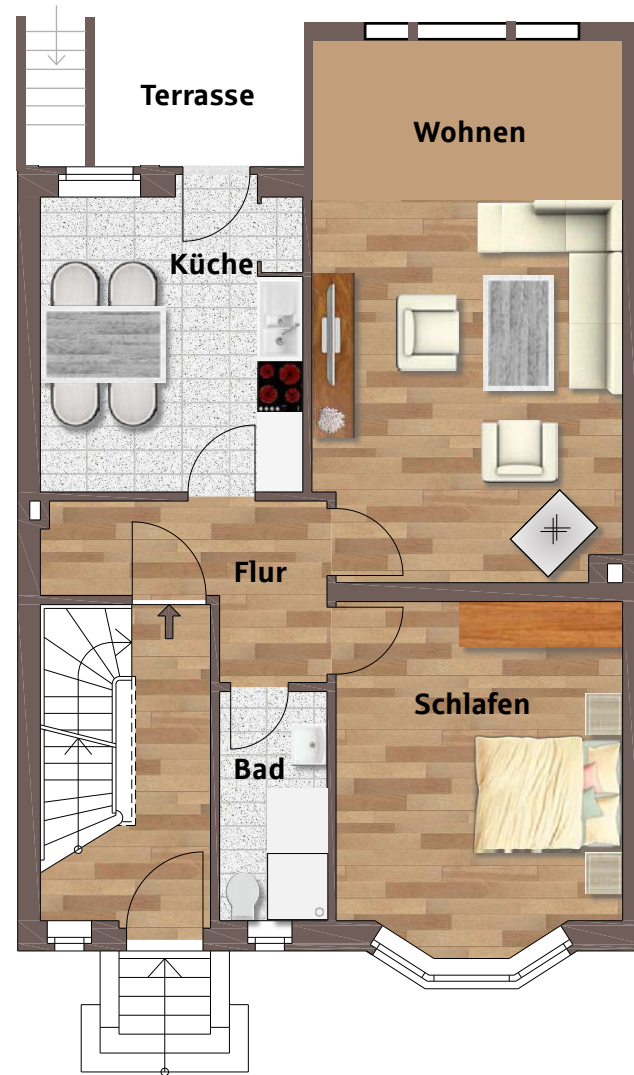
Interesse?

Der Kaufpreis für dieses 3-Familienhaus in ruhiger Lage beträgt 355.000 € zzgl. 3,57 % Käufercourtage inkl. ges. MwSt..

Vereinbaren Sie Ihren persönlichen Besichtigungstermin unter Tel. 0208 3005-3050. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Adolfstraße 100
45468 Mülheim

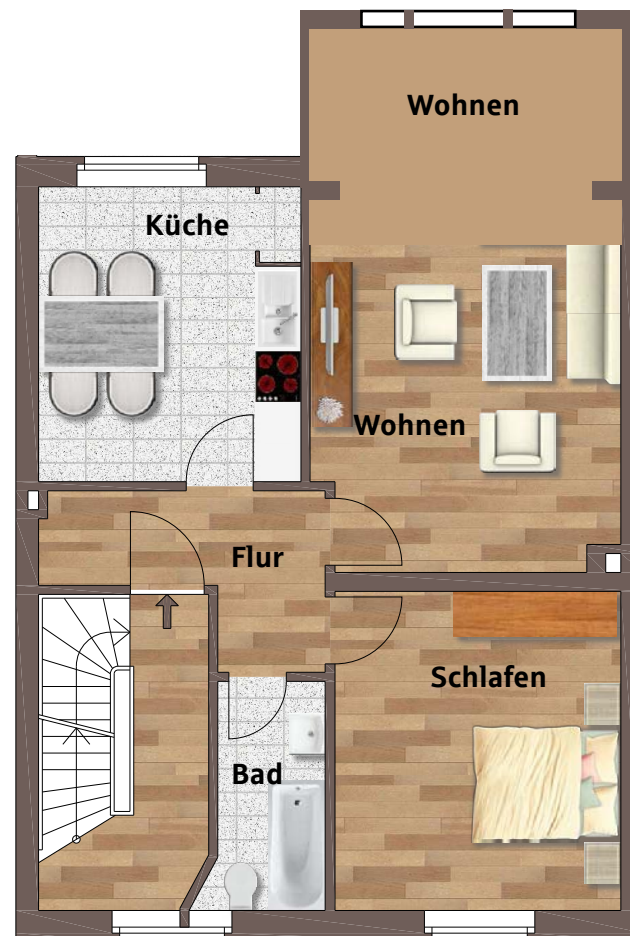
Erdgeschoss



Adolfstraße 100
45468 Mülheim

Obergeschoss

 Sparkasse
Mülheim an der Ruhr



ImmobilienService · Tel. 0208 3005-3050 · spkmh.de/immobilien · 5055

Adolfstraße 100
45468 Mülheim

2. Obergeschoss

 Sparkasse
Mülheim an der Ruhr



ImmobilienService · Tel. 0208 3005-3050 · spkmh.de/immobilien · 5055

Adolfstraße 100
45468 Mülheim

Kellergeschoss

 Sparkasse
Mülheim an der Ruhr

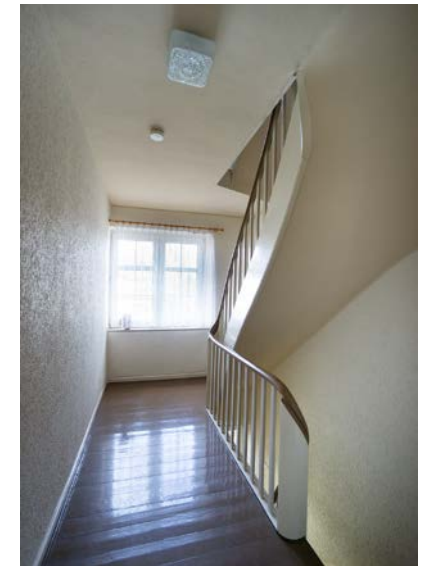


ImmobilienService · Tel. 0208 3005-3050 · spkmh.de/immobilien · 5055

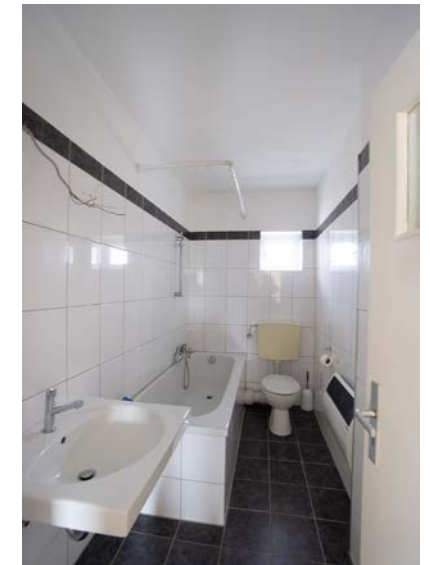
Die Wohnung im Erdgeschoss ...



Die Wohnung im 1. Obergeschoss ...



Die Wohnung im 2. Obergeschoss ...



Allgemeine Geschäftsbedingungen für den Nachweis und die Vermittlung von Immobilien

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn oder einen Verwandten eine Courtage von 3,57 % vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmietung) inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Sparkasse Mülheim an der Ruhr. Wird die Rechnung nicht innerhalb eines Monats ab Rechnungsdatum beglichen, erhebt die Sparkasse Verzugszinsen von 5% Punkten über Basiszinssatz gegenüber Verbrauchern und 9% Punkten über Basiszinssatz gegenüber Unternehmern jährlich.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der Sparkasse nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe von 3,57 % vom Wirtschaftswert des Vertrages inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer verpflichtet.

Ist die von der Sparkasse nachgewiesene Gelegenheit zum Abschluss des Vertrages dem Empfänger des Angebotes bereits bekannt, erklärt er das der Sparkasse innerhalb einer Frist von 5 Tagen und führt den Nachweis, woher seine Kenntnis stammt. Spätere Widersprüche braucht die Sparkasse nicht gegen sich gelten zu lassen.

Hinsichtlich des Objektes ist die Sparkasse auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die Sparkasse für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften. Die Sparkasse nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Sparkasse Mülheim an der Ruhr, Berliner Platz 1, 45468 Mülheim an der Ruhr
HRA Nr. 8903 (AG Duisburg), USt.-ID Nr: DE120347462



Sparkasse
Mülheim an der Ruhr



Unsere Erfahrung. Ihr Erfolg.

Immobilien verkaufen ist einfach.

Mit uns an Ihrer Seite.

Tel. 0208 3005-3050

Der ImmobilienService Ihrer
Sparkasse Mülheim an der Ruhr

[spkmmh.de/immobilien](https://www.spkmmh.de/immobilien)