

45473 Mülheim an der Ruhr

Charmantes Denkmalhaus mit Kamin, Garten & Ausbaureserve



wüstenrot
Immobilien

Kaufpreis
369.000 €

Wohnfläche
85 m²

Zimmer
3

Ihr Ansprechpartner
Wüstenrot Immobilien
Herne - Silas Zimny

Ersan Aslan
017656923087
ersan.aslan@wuestenrot.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	2
Grundstücksfläche	225 m ²
Wohneinheiten	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.117,65 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	129.00

Zustand

Baujahr	1923
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Kabel / Sat-TV	ja
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Wasch- / Trockenraum	ja
Ausstattungs-Kategorie	STANDA RD

Objekt-Titel

Charmantes Denkmalhaus mit Kamin, Garten & Ausbaureserve

Dreizeiler

Charmantes Reihemittelhaus mi

Lage-Beschreibung

Die Immobilie befindet sich in der beliebten Papenbusch-Siedlung in Mülheim an der Ruhr, einer gewachsenen Wohnstruktur mit viel Grün und verkehrsberuhigten Straßen.

.....
Online-ID:
HATERSWV
.....

Objekt-Nr.:
WI 61419
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Die Siedlung ist besonders bei Familien und Ruhesuchenden beliebt, da sie eine seltene Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur bietet.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich:

Park mit Spielplatz – ca. 200 m

Naherholungsgebiet Horbachtal – ca. 500 m

Supermarkt Netto – ca. 650 m

zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – ca. 1,5 km

Die Straßenbahnlinie 102 (Haltestelle Bessemerstraße) ist nur etwa 400 m entfernt und bietet eine schnelle Verbindung zum Mülheimer Hauptbahnhof in ca. 5 Minuten.

So genießen Sie ruhiges Wohnen im Grünen, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Objektbeschreibung

Manche Häuser erzählen Geschichten. Dieses denkmalgeschützte Zuhause in der beliebten Papenbusch-Siedlung verbindet historischen Charme mit moderner Substanz.

Das Haus wurde 2004 umfassend renoviert. Dabei wurden sämtliche Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen erneuert, alle Räume neu gestaltet sowie Küche und Badezimmer im Anbau neu aufgebaut. Die Leitungen sind vollständig unter Putz verlegt und sorgen für eine klare, großzügige Raumwirkung.

Das Wohnzimmer mit Kamin bildet den gemütlichen Mittelpunkt des Hauses. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Duschbad sowie ein großzügiges Arbeitszimmer, das schallisoliert ausgeführt wurde und sich ideal als Homeoffice eignet.

Der Garten mit Terrasse und Walnussbaum bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Grünen.

Zusätzlich bietet der Dachboden Ausbaupotenzial von über 20 m², da Anschlüsse für Heizung, Wasser, Abwasser und Strom bereits vorhanden sind

Besonders attraktiv ist die Lage:

Ein Park mit Spielplatz (ca. 200 m) sowie das Horbachtal (ca. 500 m) bieten hervorragende Naherholung. Die Straßenbahnlinie 102 ist nur etwa 400 m entfernt und verbindet die Siedlung in rund 5 Minuten mit dem Mülheimer Hauptbahnhof.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die historische Architektur mit Potenzial in ruhiger grüner Lage suchen.

E-Ausweis: Verbrauchsausweis, Kennwert E, Bj. Haus 1923, Bj. Wärmezeuger: 2017 mit Warmwasseraufbereitung und Therme/Warmwasserspeicher, 129 kWh, Gültig bis 04.03.2036

Rufen Sie jetzt an und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!













Kontaktieren Sie mich für weitere Informationen.

Ich freue mich darauf, Sie persönlich und individuell zu unterstützen.

Ersan Aslan | ersan.aslan@wuestenrot.de | 0177 2436266 | www.wuestenrot-immobilien.de