



Kaufpreis
339.000 €

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	339.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis / qm	4.117,65 €

Energieausweis

Art	Verbrauch
Baujahr (Haus)	2017
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2026-03-04
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

Dreizeiler

Charmantes Reihennittelhaus mit

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.

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:

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

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



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.

+++ Kamin, ein Stellplatz für KFZ etwa 300m entfernt, Ausbaureserve Dachgeschoss, großes Grundstück, Heizung in 2017 erneuert, Geräteschuppen, Schallisoliertes Zimmer im 1. OG, Einbauküche mit Geräte +++

Das Haus wurde im Jahr 2004 umfassend modernisiert. Im Zuge der Sanierung wurden sämtliche Strom-, Wasser- und Heizungsleitungen erneuert, alle Wohnräume neugestaltet sowie die Küche und das Badezimmer im Anbau vollständig neu errichtet. Sämtliche Leitungen wurden unter Putz verlegt und tragen zu einer aufgeräumten, modernen und großzügigen Raumwirkung bei.

Lediglich im Keller sowie an der Fassade besteht noch Modernisierungsbedarf, sodass künftige Eigentümer diese Bereiche nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten und aufwerten können.

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. Wärmeerzeuger: 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!

Objekt-Titel

Ihr neues Zuhause in der Papenbuschsiedlung – mit viel Potenzial













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