



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

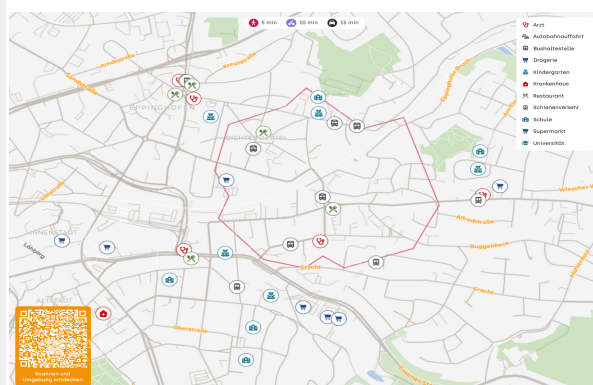
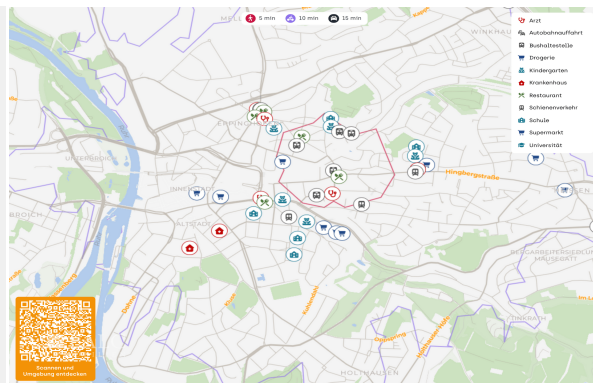


Top Angebot

* für den Käufer



EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-BuYa-79567

Attraktive Kapitalanlage - Stilvolles Mehrfamilienhaus mit 5 Einheiten in sehr guter Lage

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

389.000,00 €
5,95 inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	196,5 m²
Grundstücksfläche	180,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	5,0
Baujahr	1905
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Standard
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	16.01.2036
Energiebedarf	102.74
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	17.01.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Mülheim an der Ruhr liegt zentral im westlichen Ruhrgebiet und bietet eine gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Essen, Duisburg und Düsseldorf.

Über die nahegelegenen Autobahnen A40, A52 und A3 besteht eine schnelle Verbindung in das gesamte Ruhrgebiet sowie zur Landeshauptstadt Düsseldorf. Der Flughafen Düsseldorf ist in ca. 25–30 Minuten erreichbar.

Der Standort ist gut an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden. Bus-, Straßenbahn- und Bahnverbindungen ermöglichen eine zügige Erreichbarkeit der Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus mit historischer Fassadenstruktur in zentrumsnaher Lage von Mülheim an der Ruhr.

Das Gebäude stammt aus der frühen Bauphase des 20. Jahrhunderts und präsentiert sich als Altbau mit klar gegliederter Straßenfassade, markanten Fensterachsen und ausgebautem Dachgeschoss.

Die Immobilie erstreckt sich über Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und umfasst insgesamt fünf Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 196,5 m², die sich wie folgt gliedern:

Wohnungsübersicht

Wohnung 1 – Erdgeschoss: 31,50 m²

Wohnung 2 – Erdgeschoss: 28,50 m²

Wohnung 3 – Erstes Obergeschoss: 72 m²

Wohnung 4 – Zweites Obergeschoss: 39,50 m²

Wohnung 5 – Zweites Obergeschoss: 25 m²

Jahreskaltmiete (Ist): 24.072,00 €

Nebenkostenvorauszahlungen p.a.: 11.160,00 €

Gesamtmiete p.a.: 35.232,00 €

Ausstattung

- **Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten**
- **Gesamtwohnfläche: ca. 196,5 m² (nach WoFIV)**
- **Baujahr: 1905**
- **Gebäudestruktur: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss**
- **nicht ausgebauter Dach-/Speicherbereich mit zusätzlichem Nutzpotenzial**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Für eine schnelle Rückmeldung bitten wir bei E-Mail-Anfragen um Angabe Ihrer vollständigen Adresse und Rufnummer. Vielen Dank.

Energieangaben gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG):

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 102,7 kWh/(m²-a)

Energieeffizienzklasse: D

Energieträger: Gas

Baujahr Gebäude: 1905

Baujahr Heizung: 2023

Gültig bis: 16.01.2036

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen?

Dann setzen Sie auf Erfahrung und Kompetenz, die überzeugt: Wir analysieren den Markt, bewerten Ihre Immobilie realistisch und entwickeln eine maßgeschneiderte Verkaufsstrategie – transparent, zielgerichtet und mit starkem Verhandlungsgeschick.

Kontaktieren Sie uns jetzt und lassen Sie uns gemeinsam den bestmöglichen Preis für Ihre Immobilie erzielen.

? Mehr erfahren oder direkt Kontakt aufnehmen:

<https://www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-koeln-rechtsrheinisch-mitte.html>

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)