



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MaTe-81047

**Erstbezug nach Sanierung – Barrierefreie Erdgeschosswohnung
mit 350m² Südwest-Garten in Mülheim-Saarn**

Eckdaten

Kaufpreis

634.500,00 €

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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	140,2 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	2,0
Baujahr	1933
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2026
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Bodenart	Parkett, Fliesen
Befuerung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	25.11.2035
Energiebedarf	24.6
Energieträger	Luftwärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	26.11.2025
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](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer exklusiven Wohnlage von Mülheim-Saarn, einem der beliebtesten Stadtteile der Stadt. Die ruhige Wohnstraße ist als verkehrsberuhigte 30er Zone ausgewiesen und bietet damit ein besonders angenehmes und familienfreundliches Umfeld. Direkt nebenan befindet sich eine entweihte, denkmalgeschützte Kirche, die dem Umfeld einen charakteristischen und wertigen Charme verleiht.

Die Nachbarschaft ist geprägt von einer hochwertigen Bebauung aus Einfamilienhäusern sowie modernen Mehrfamilienhäusern (Baujahr 2022), was das gepflegte Gesamtbild des Wohngebietes zusätzlich unterstreicht. Die Lage verbindet ruhiges, gehobenes Wohnen mit einer sehr guten Anbindung an die Infrastruktur Saarer Mitte, sodass Einkäufe, Gastronomie, Naherholung und ÖPNV schnell erreichbar sind

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Diese hochwertig sanierte Wohnung im beliebten Erdgeschoss am Schneisberg in Mülheim-Saarn bietet auf ca. 140,16 m² Wohnfläche modernen Wohnkomfort in einem hellen, klar strukturierten Grundriss. Im Zuge der Kernsanierung 2024/2025 wurde die gesamte Etage umfassend modernisiert und auf ein zeitgemäßes, energieeffizientes Niveau gebracht.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, darunter einen großzügigen offenen Wohn- und Essbereich, der ein luftiges, modernes Wohngefühl vermittelt und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Durch die großen Fensterfronten entsteht eine natürliche Helligkeit, die den Wohnbereich optimal inszeniert.

Die beiden Badezimmer sind elegant ausgestattet mit großformatigen 60×60 cm Fliesen, einer bodentiefen Dusche, einer übergroßen Badewanne und werden durch hochwertige Materialien sowie eine durchdachte Lichtplanung mit LED-Spots ergänzt. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich ebenfalls im Badezimmer und sorgt so für zusätzlichen Wohnkomfort.

Die besonderen Highlights dieser Wohnung sind der beeindruckende Wohn- Essbereich mit ca. 38,66 m², sowie der ca. 350m² Garten zur alleinigen Nutzung mit Südwest-Ausrichtung. Dieser bietet weitläufigen Platz für eine hochwertige Lounge, Pflanzenarrangements oder gemütliche Abendessen im Freien – und verspricht sonnige Stunden sowie traumhafte Sonnenuntergänge.

Moderne 3-fach verglaste Fenster, mit elektrischen Rollläden und die zentrale Luft-Wärmepumpe garantieren ein angenehmes Raumklima und höchste Energieeffizienz (A+), gemäß KfW-70-Standard.

Zur Wohnung gehören ein eigener Kellerraum sowie eine gemeinschaftliche Waschküche, die zusätzlichen Stauraum und Komfort bieten.

Zusätzlich erwerben Sie eine eigene Garage über welche Sie barrierefrei in Ihre Einheit gelangen.

Im Zuge der Sanierung werden zwei weiteren Wohnungen im Gebäude ebenfalls zum Verkauf angeboten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, so kommen Sie gerne auf uns zu.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

- *Energieeffizienzklasse A+ (KfW 70 Standard)*
- *Haus umfassend saniert*
- *Parkettboden*
- *60 × 60 cm Fliesen im Bad*
- *Wände in Q3-Qualität verputzt*
- *3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden*
- *Luftwärmepumpe aus 2025*
- *Neue Dachkonstruktion*
- *Haus vollständig neu gedämmt*
- *Neugestaltung des gesamten Außenbereichs*
- *Neue Abdichtung aller Bereiche inkl. Keller*

Sonstiges

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?

Profitieren Sie von einer professionellen Wertermittlung, einem optimalen Preis und einem persönlichen Rundum-Service- diskret, transparent und zuverlässig.

Finanzierungsberatung gewünscht?

Gerne vermitteln wir Ihnen über unser Partnerunternehmen FALC-Finance die passende Baufinanzierung zu attraktiven Konditionen , individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



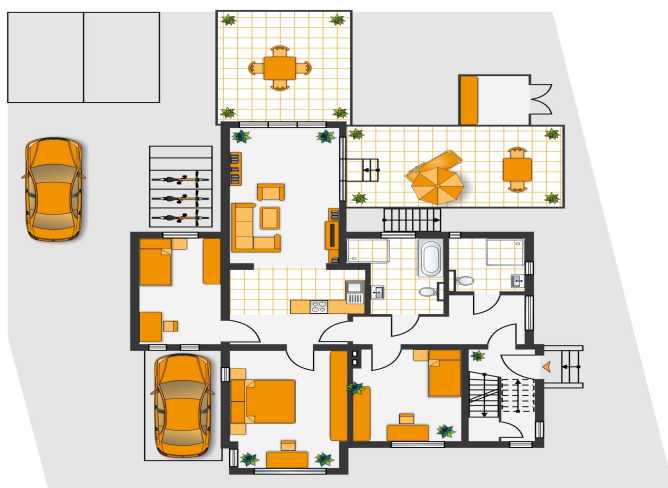
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)