



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-57669

**Objekte dieser Art kommen nur selten auf den Markt -
Teilvermietete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage**

Eckdaten

Kaufpreis	398.000,00 €
Kaufpreis pro m²	2.228,57 €

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

Wohnfläche	178,6 m²
Grundstücksfläche	669,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1968
Kamin	
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	04.06.2034
Energiebedarf	194,25
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Ausstellungsdatum	05.06.2024
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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Das Haus befindet sich in Heimerde, im Süden von Mülheim an der Ruhr, einem ruhigen, überwiegend durch Wohngebiete geprägten beliebten Wohngebiet. Die Geibelstraße bietet eine optimale Verkehrsanbindung sowie zahlreiche Annehmlichkeiten in der unmittelbaren Umgebung. Die ruhige und gepflegte Straße zeichnet sich durch eine harmonische Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre aus.

Öffentliche Verkehrsanbindung gehört hier zu den besten der Stadt: Zwei Bushaltestellen sind nur wenige Gehminuten entfernt, und auch die nächste Bahnstation ist bequem zu Fuß erreichbar. Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, mit gleich zwei Autobahnauffahrten in greifbarer Nähe, ermöglicht eine schnelle und flexible Mobilität.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Der nächste Edeka Markt ist 4 Autominuten entfernt, ein ALDI Süd-Supermarkt sowie eine dm-Drogerie befinden sich sogar in fußläufiger Entfernung, ebenso wie mehrere Restaurants und Cafés, darunter das beliebte Steakhouse "Sierra Nevada".

Die Nähe zum Rhein-Ruhr-Zentrum, dem beliebten Einkaufszentrum an der Stadtgrenze zu Essen, ist unschlagbar. Wer ausgiebige Shoppingtouren mag, wird hier auf jeden Fall auf seine Kosten kommen. Laut WAZ gibt es sogar Pläne, das Einkaufszentrum in ein "Shopping Resort" umzubauen. Für Filmliebhaber gibt es im Rhein-Ruhr-Zentrum überdies das beliebte Cinemaxx Kino mit 11 Sälen und einem umfangreichen Kinoprogramm.

Die Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung sind vielfältig. Mehrere Parks und Spielplätze laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Für Fitnessbegeisterte ist ein McFit-Fitnessstudio ebenfalls nur einen kurzen Spaziergang entfernt.

Der nächste internationale Flughafen ist bequem über die Autobahnanbindung erreichbar und liegt etwa eine halbe Stunde Autofahrt entfernt. Dies ist ideal für Vielreisende und Geschäftsleute.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie eine attraktive Lage mit exzellenter Infrastruktur, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einem lebendigen, familienfreundlichen Umfeld. Ideal für alle, die das urbane Leben mit einer ruhigen Wohngegend verknüpfen möchten.

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

Freuen Sie sich auf eine seltene Kaufgelegenheit. In dieser Kombination ist unser Haus fast schon einzigartig: Familiengerecht, mit viel Platz zur individuellen Gestaltung, in bevorzugter Lage von Mülheim an der Ruhr.

Die solide Doppelhaushälfte wurde 1968 in Massivbauweise errichtet. Über drei Etagen stehen Ihnen ca. 179 m² Wohnfläche zur Verfügung. Das Grundstück bietet eine Gesamtfläche von 669 m² - so haben Sie ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse und die Umsetzung Ihrer Wohnträume.

Momentan ist das Haus in zwei Wohneinheiten unterteilt, von denen die obere vermietet ist. Sowohl im Erdgeschoss, als auch im Obergeschoss finden Sie je ein großes Wohnzimmer mit Essbereich, ein separates Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Das Erdgeschoss verfügt zusätzlich über ein separates Gäste-WC, sowie eine Abstellkammer. Im Dachgeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer, die Sie, je nach Belieben, als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen können. Das Haus bietet so viel Potenzial, dass vielfältige Konstellationen und Umbaumöglichkeiten denkbar sind.

Der Außenbereich punktet mit einem kompakten pflegeleichten Garten und einem großzügigen Terrassenbereich mit einem tollen Blick ins Grüne. Ein zusätzliches Highlight bietet die offen gestaltete Gartenloggia mit einem gemütlichen Kaminzimmer. Mit einer Größe von 18 m² ist es "das Tüpfelchen auf dem i" und rundet unser Immobilienangebot perfekt ab.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet, neben diversen Lagerräumen und einem weiteren WC, zusätzliche Nutzfläche für Hobbys, die Platz benötigen.

Fazit: Bei diesem Schmuckstück handelt es sich um eine spannende Immobilie mit viel Potenzial, eine wertvolle Investition in einer der begehrtesten Wohngegenden von Mülheim an der Ruhr. Die Lage überzeugt mit exzellenter Infrastruktur sowie der Nähe zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und vielfältigen Freizeitangeboten.

Aufgrund des anstehenden Modernisierungsbedarfs haben Sie Gelegenheit, dieses Haus zu einem attraktiven Preis zu erwerben, um es nach eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten. Dadurch können individuelle Akzente gesetzt und die Substanz des Hauses aufgewertet werden.

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

Ausstattung

Im Überblick:

Wohnfläche: 179 m²

Grundstücksfläche: 669 m²

Raumaufteilung:

Erdgeschoss (84,05 m²):

- **Wohnzimmer mit Essbereich und Zugang zu Terrasse und Garten**
- **Schlafzimmer**
- **Küche mit separatem Zugang zum Wohnzimmer**
- **Badezimmer mit Wanne und Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Abstellkammer**
- **große Diele**

1. Obergeschoss (71,84 m²):

- **Wohnzimmer**
- **Schlafzimmer**
- **Küche**
- **Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster**
- **große Diele**

Dachgeschoss (19,36 m²):

- **zwei weitere Zimmer**
- **kleine Diele**

Extras:

- **außergewöhnlich ruhige Lage**
- **kompakter Garten mit Terrasse**
- **Gartenloggia mit offenem Kamin**
- **Garage plus Stellplatz**
- **Vollunterkellerung**

Übrigens: Sie zahlen KEINE zusätzliche Käuferprovision

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

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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

Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermieten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6:00 – 22:00 Uhr persönlich zur Seite! Über 40.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.

**FALC Immobilien Mülheim an der Ruhr
Mobil (09:00 - 17:30 Uhr): 0178 - 2000 252
Büro (09:00 - 17:30 Uhr): 0208 - 628 03 888**



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

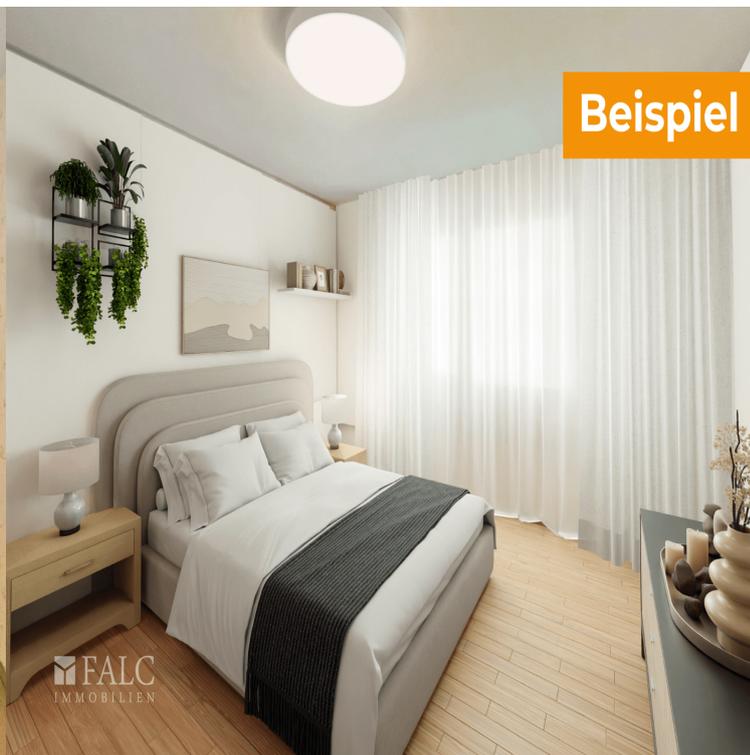
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Beispiel

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



Beispiel

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](#)



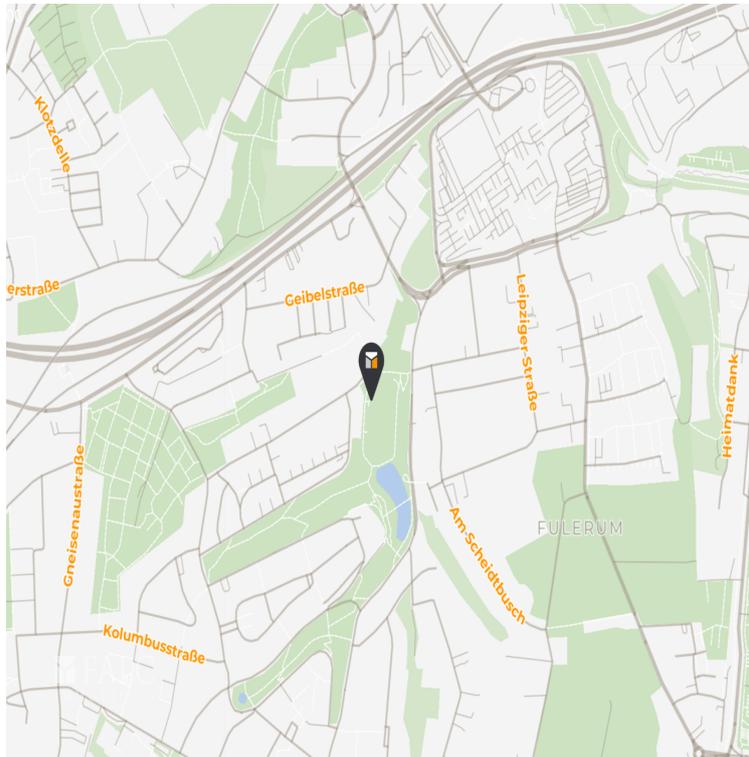
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)