



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-68411

Schnäppchenjäger aufgepasst: Entkerntes Zweifamilienhaus auf 767 m² in bester Lage von Styrum

Eckdaten

Kaufpreis **300.000,00 €**

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	230,0 m²
Grundstücksfläche	767,0 m²
Anzahl Zimmer	7,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1965
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.03.2032
Energiebedarf	280,92
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	22.03.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Mülheim-Styrum – Ein Stadtteil mit Potenzial

Styrum, als westlichster Stadtteil Mülheims, liegt an der Grenze zu Oberhausen und verbindet eine zentrale Lage mit einer stetigen Entwicklung.

Besonders seine hervorragende Verkehrsanbindung macht den Stadtteil sowohl für Pendler als

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

auch für Unternehmen attraktiv. Die direkte Nähe zur A40 und A42 ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen, während der Bahnhof Mülheim Styrum eine schnelle Anbindung an Essen, Duisburg und Oberhausen bietet. Der öffentliche Nahverkehr ist durch Bus- und Straßenbahnlinien ebenfalls gut ausgebaut.

Wohnen in Styrum – Preislich attraktiv und gut angebunden
Während andere Stadtteile Mülheims bereits Preissteigerungen verzeichnen, bietet Styrum noch vergleichsweise erschwinglichen Wohnraum mit Potenzial zur Wertsteigerung. Der Stadtteil besteht aus einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern, klassischen Arbeitersiedlungen und neueren Wohnquartieren, die zunehmend modernisiert werden.
Die Nähe zur Ruhr sowie mehrere Grünanlagen, wie der des Schlosspark Styrum oder der Ruhrpark in Oberhausen-Alstaden, bieten trotz der städtischen Struktur Erholungsmöglichkeiten in direkter Umgebung.
Besonders für Berufspendler ist Styrum attraktiv: Innerhalb weniger Minuten erreicht man die Innenstadt Mülheims oder Oberhausens. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kitas direkt im Stadtteil vorhanden, was Styrum auch für Familien attraktiv macht.

Wirtschaft & Entwicklung – Standort mit Perspektive
Historisch geprägt durch die Schwerindustrie, hat Styrum in den letzten Jahren einen Strukturwandel hin zu Gewerbe, Handel und Wohnraum vollzogen. Während große Industrieflächen zunehmend umgewidmet werden, bleibt der Stadtteil für Handwerks- und Gewerbebetriebe attraktiv.

Zudem gibt es laufende Modernisierungsmaßnahmen, die die Wohnqualität weiter steigern. Insbesondere die geplante Neugestaltung von Wohnquartieren und infrastrukturelle Verbesserungen stärken die Attraktivität des Stadtteils.

Fazit:

- sehr gute Anbindung an Autobahn & ÖPNV***
- vergleichsweise günstige Immobilienpreise mit Wertsteigerungspotenzial***
- gute Nahversorgung & steigende Wohnqualität durch Modernisierungen***
- Nähe zu Oberhausen & Mülheim-Zentrum***
- Gewerbestandort mit Zukunftsperspektive***

Styrum - eine interessante Mischung aus urbanem Wohnen, wirtschaftlicher Entwicklung und guter Erreichbarkeit.

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

Dieses 1965 erbaute freistehende Einfamilienhaus bietet eine seltene Gelegenheit für Investoren, Bauträger oder Familien mit Weitblick. Durch einen Brand im Mai 2023 befindet sich das Gebäude im Rohbauzustand, wodurch eine flexible Neugestaltung möglich ist.

Mit einer Wohnfläche von 230 m², einer Doppelgarage und einem voll ausgebauten Dachgeschoss eignet sich das Objekt ideal als Mehrfamilienhaus mit bis zu drei separaten Wohneinheiten – eine perfekte Gelegenheit für Kapitalanleger oder als Mehrgenerationenlösung.

Besonders attraktiv ist das großzügige Grundstück von 767 m², das bei einer Teilung als Basis für ein neues Bauvorhaben dienen könnte.

Besonderheit: Es liegen Szenarien zu möglichen Sanierungsvorschlägen, digitalisierte Planunterlagen und Gutachten, Visualisierungen zur Grundstücksteilung, sowie ein 3D-Modell vor, die eine fundierte Entscheidungsgrundlage bieten.

Aufgrund des anstehenden Sanierungs- und Modernisierungsbedarfs haben Sie Gelegenheit die Immobilie zu einem attraktiven Preis zu erwerben. Sie wird in einem Bieterverfahren angeboten. Das Mindestgebot liegt bei 300.000 €.

Ausstattung

- *solide Bausubstanz (bautechnische Stellungnahme nach Brand liegt vor)*
- *Rohbauzustand bietet Raum für eine nachhaltige Sanierung*
- *Potenzial zur Schaffung von drei separaten Wohneinheiten*
- *Doppelgarage plus zwei Außenstellplätze*
- *großzügiger Garten, der weitere Entwicklungsmöglichkeiten bietet*
- *getrennte Eingänge für Hauptwohnung und bis zu zwei Nebenwohnungen*
- *voll ausgebautes Dachgeschoss – weiteres Potenzial für Wohnraum*
- *Vollunterkellerung – zusätzlicher Stauraum oder Nutzungsmöglichkeiten*

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

Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Dieses wird Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Anfragen mit unvollständigen Angaben der Kontaktdaten nicht bearbeiten.

Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.

Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir bieten Ihnen zwischen 6:00 und 22:00 Uhr eine kostenlose Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646.

Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf neue Angebote. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

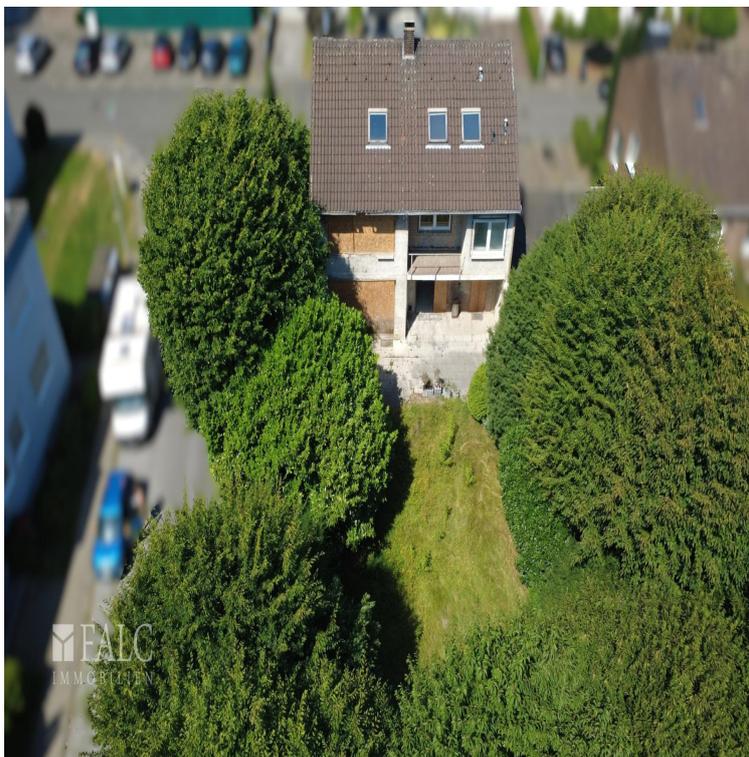
[Online ansehen](#)



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](#)



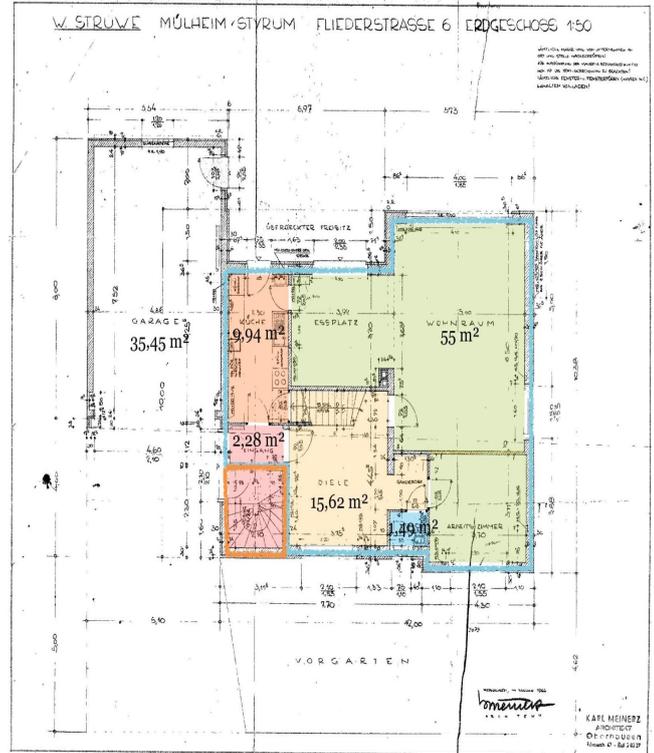
WP



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

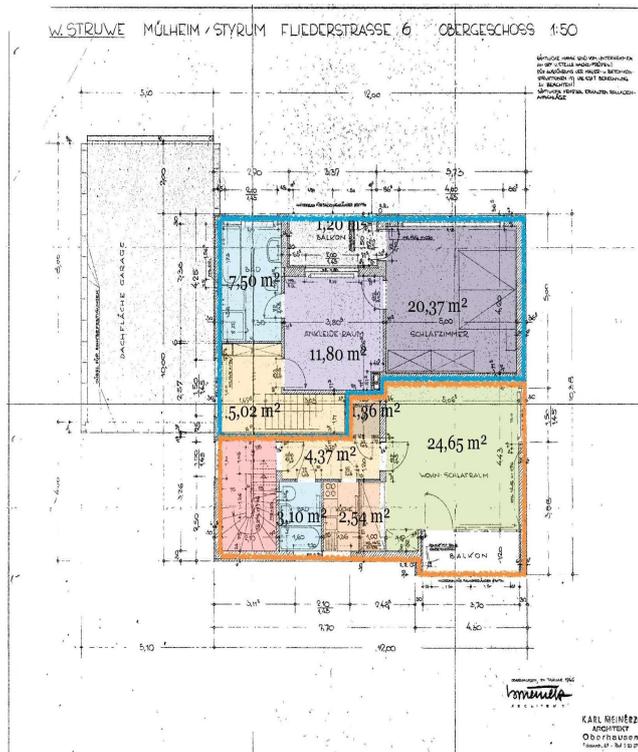
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

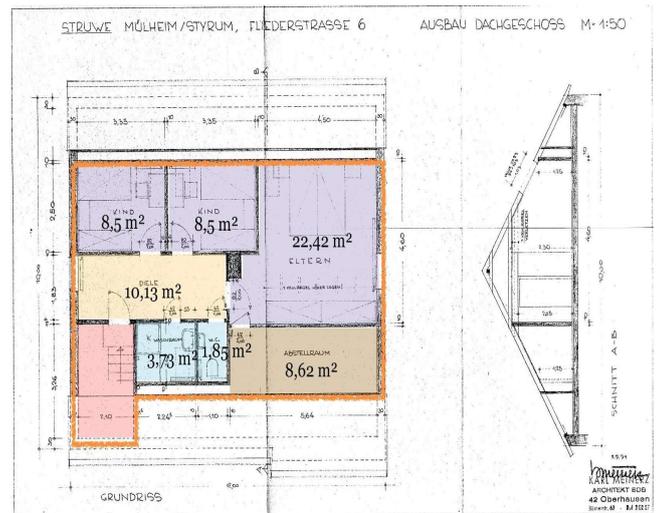
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | 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

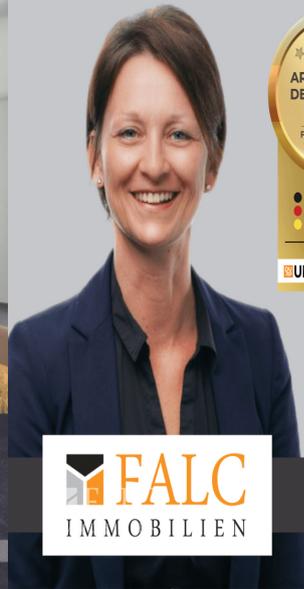
IMMOMANAGER



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



EINFACH MEHR.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)