



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-69750

Ein Zuhause zum Ankommen, Aufwachsen und Wohlfühlen: Reihenendhaus in Mülheim-Heißen

Eckdaten

Kaufpreis

345.000,00 €

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	95,0 m²
Grundstücksfläche	498,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1958
Bad	Wanne
Befuerung	Gas
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	31.03.2032
Energiebedarf	207
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	01.04.2022
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Heißen in Mülheim an der Ruhr – eine familienfreundliche und zugleich verkehrsgünstige Lage, die urbanes Leben mit naturnaher Ruhe verbindet. Hier genießen Sie kurze Wege, hohe Lebensqualität und ein Umfeld, das zum Wohlfühlen einlädt. Unser Haus liegt am Nansenweg, benannt nach dem norwegischen Polarforscher, Zoologen und Friedensnobelpreisträger Fridtjof Nansen (1861–1930).

Alles in unmittelbarer Nähe

Alles für den täglichen Bedarf ist schnell erreicht. Der EDEKA-Supermarkt und die Döbbe Bäckerei

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

liegen nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Einkäufe unkompliziert erledigt werden können. Auch die Kleist-Apotheke befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine schnelle medizinische Versorgung. Ergänzt wird das vielfältige Angebot durch zahlreiche Geschäfte und Dienstleister, unter anderem am Heißener Marktplatz sowie im nahegelegenen Rhein-Ruhr-Zentrum – so sind alle Besorgungen des täglichen Lebens bequem zu erledigen.

Die Anbindung ist optimal

Über die nahegelegenen Autobahnen A40 und A52 erreichen Sie in kurzer Zeit die umliegenden Städte Essen, Duisburg und Düsseldorf. Ein klarer Vorteil für Pendler und Geschäftsleute. Auch der öffentliche Nahverkehr ist bestens ausgebaut: Mehrere Buslinien sowie die U-Bahn-Linie 18 sorgen für eine direkte und schnelle Verbindung in die Mülheimer Innenstadt und nach Essen.

Optimal für Kinder – von Kita bis Gymnasium

Für Familien mit Kindern ist die Lage ideal: Mehrere Kindertagesstätten, darunter auch ein Waldorfkindergarten, befinden sich in direkter Nähe. Die Grundschule Filchnerstraße, die Hauptschule Kleiststraße sowie weiterführende Schulen, wie das Gymnasium Heißen oder die Waldorfschule, sind schnell erreichbar. Damit können Ihre Kinder sicher und selbstständig kurze Wege gehen: Die Grundschule an der Filchnerstraße ist in ca. 5 Minuten zu Fuß erreichbar, die Hauptschule an der Kleiststraße in etwa 15–20 Minuten, und zur Waldorfschule gelangt man in rund 20–25 Minuten. Gleichzeitig sparen Sie im Alltag Zeit und Nerven.

Viel Platz für Freizeit und Erholung

Heißen punktet nicht nur mit seiner zentralen Lage, sondern auch mit großartigen Freizeitmöglichkeiten. Nur etwa zwei Gehminuten vom Haus entfernt befindet sich ein großer Kinderspielplatz – ideal für Familien mit kleinen Kindern. Darüber hinaus laden die Naturschutzgebiete „Im Look“ und „Rumbachtal“ zu Spaziergängen, Spiel, Sport und Erholung im Grünen ein.

Ihr neues Zuhause – zentral, familienfreundlich, lebenswert

Die Immobilie in Heißen vereint die Vorteile einer zentralen Lage mit einer naturnahen Umgebung und einer erstklassigen Infrastruktur. Hier finden Sie ein Zuhause, das nicht nur heute, sondern auch in Zukunft ideal zu Ihren Bedürfnissen passt. Ein Ort, an dem Sie und Ihre Familie sich rundum wohlfühlen können.

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 charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1958 wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. In einer ruhigen, familienfreundlichen Lage von Mülheim-Heißen gelegen, bietet es die perfekte Grundlage, um Ihren ganz persönlichen Wohntraum zu verwirklichen. Hier können Kinder unbeschwert aufwachsen, während Eltern die Vorzüge einer verkehrsgünstigen und dennoch naturnahen Umgebung genießen.

Schon beim Betreten spürt man, wie viel Potenzial in diesem Haus steckt: Der helle Eingangsbereich führt Sie in das großzügige Wohnzimmer – der perfekte Ort für gemeinsame Familienmomente. Große Fenster sorgen für viel Licht und öffnen den Blick auf die Terrasse und den weitläufigen Garten mit einer Tiefe von über 30 Metern. Hier entstehen Spielwiesen, Gemüsebeete oder gemütliche Sitzecken – ein Paradies für kleine Entdecker und Gartenliebhaber.

Ein besonderes Plus: Als Reihenendhaus bietet die Immobilie zusätzlich einen großzügigen Vorgarten von rund 115 m² – ein echtes Highlight mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten, etwa als ansprechender Vorgartenbereich oder praktischer Stellplatz.

Im Obergeschoss erwartet Sie der gemütliche Schlafbereich mit zwei gut geschnittenen Zimmern, ideal als Kinderzimmer, Elternschlafzimmer oder Homeoffice. Die kleine Loggia lädt zu ruhigen Momenten ein – perfekt für den ersten Kaffee am Morgen oder einen Blick in den Sonnenuntergang. Das Bad ist funktional gestaltet und bietet Raum für Ihre Modernisierungsideen.

Das ausgebaute Dachgeschoss schafft mit rund 30 m² zusätzliche Nutzfläche – ideal für ein Spielzimmer, ein kreatives Atelier oder einen Rückzugsort für größere Kinder. Der Keller mit vier Räumen, rund 40 m² und einem praktischen Gäste-WC bietet reichlich Stauraum und Platz für Hobbys oder eine Werkstatt.

Unser Fazit:

Dieses Reihenendhaus vereint den Charme der 50er Jahre mit großem Gestaltungsspielraum und viel Potenzial – es ist eine Einladung, Ihr ganz eigenes Zuhause zu gestalten. Mit etwas handwerklichem Geschick und Ideenreichtum entsteht hier ein Ort, an dem Ihre Familie wachsen und Wurzeln schlagen kann. Für 345.000 € bietet sich Ihnen die Chance auf ein Haus mit Geschichte, Herz und großem Potenzial – mitten in Mülheim-Heißen.

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

Ausstattung

- Reihenendhaus aus dem Jahr 1958, massiv gebaut
- Renovierungsbedürftig – großes Potenzial zur individuellen Gestaltung
- Loggia im Erdgeschoss mit Blick auf den Garten
- sonniger Garten in Südlage mit Terrasse, Zugang über Keller und Wohnzimmer
- Obergeschoss mit zwei Zimmern, ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro
- Loggia im Obergeschoss
- ausgebauten Dachgeschoss: ca. 30 m² Nutzfläche (15 m² Wohnfläche), flexibel nutzbar
- Vollunterkellerung mit vier Räumen (ca. 40 m² Nutzfläche)
- Gaszentralheizung mit Warmwasseraufbereitung

Sonstiges

Wenn Sie Interesse an dieser Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an. Diese 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 geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

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 die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf weitere Angebote.

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



Option



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](#)



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

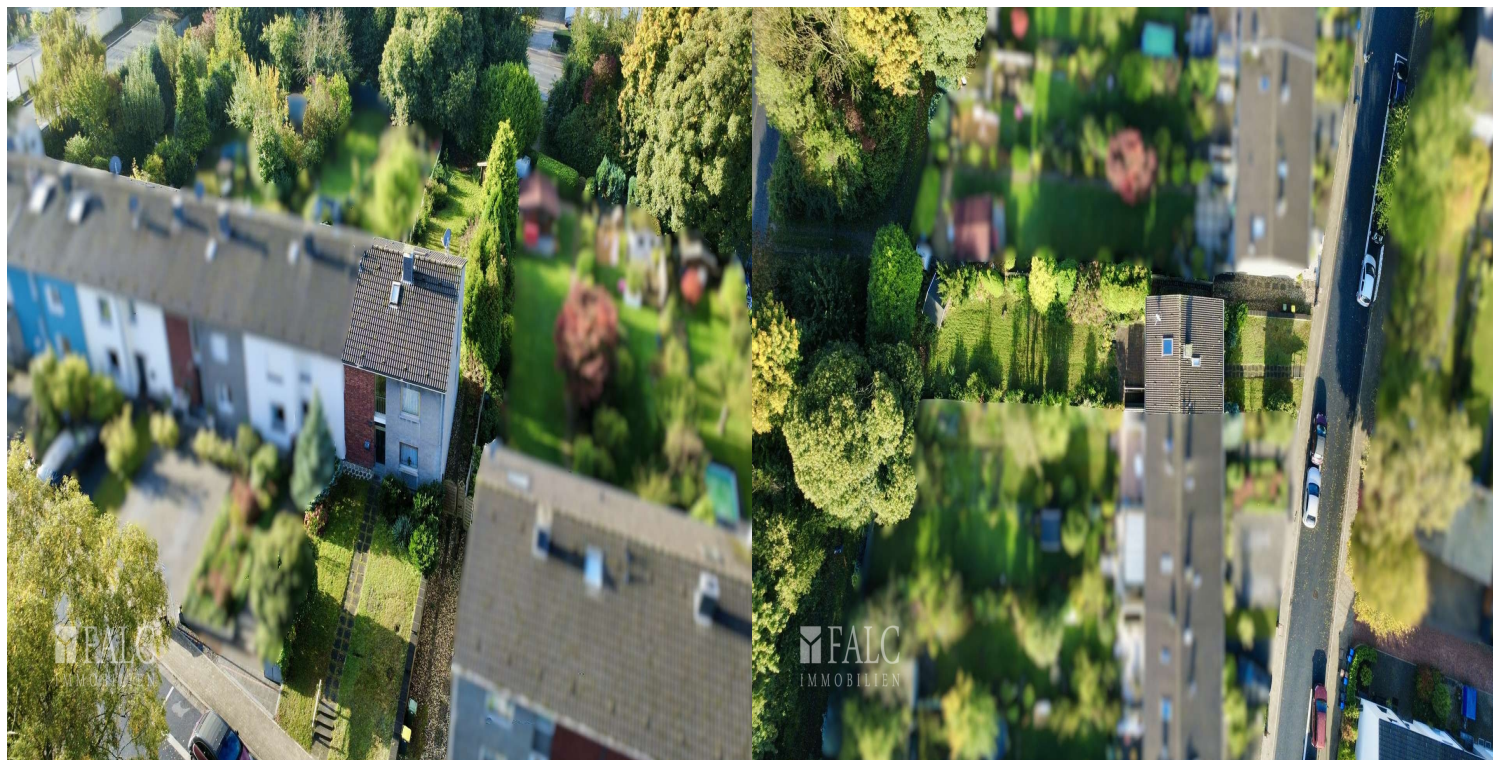
[Online ansehen](#)



WP 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](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



Facebook



INSTAGRAM



Website



EINFACH MEHR



EINFACH MEHR

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)

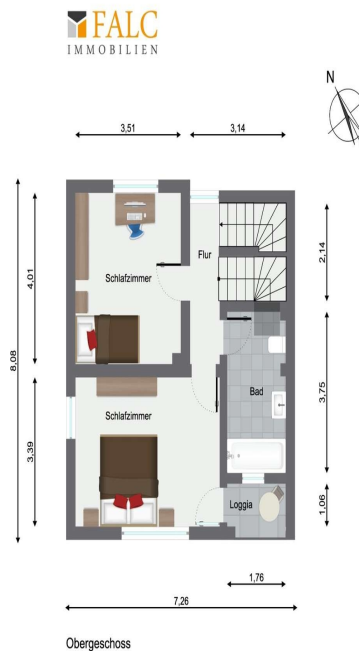
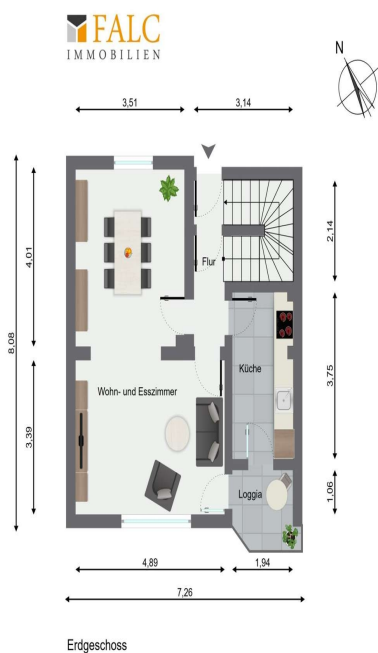
[Online ansehen](#)



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](#)

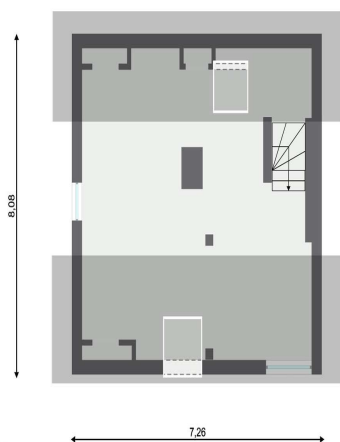


WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

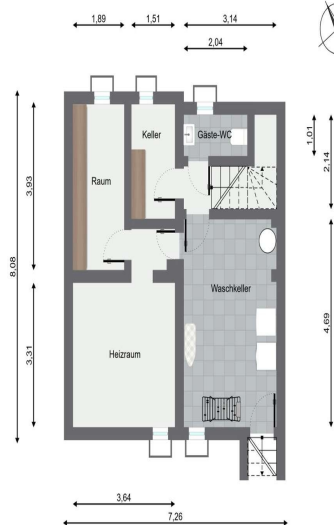
IMMOMANAGER

FALC
IMMOBILIEN



Dachgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)