



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-70305

## Liebhaberstück aus erster Hand: Einzigartiges Split-Level-Haus in ruhiger Lage von Mülheim

### Eckdaten

**Kaufpreis**  
**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**850.000,00 €**  
**5.448,72 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>156,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>2.028,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>2,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1964</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Parkett</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befeuerung</b>	<b>Öl</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Sauna</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>05.08.2025</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>219,89</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Öl</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>06.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Das Haus befindet sich in einem harmonischen Stadtteil, der ruhiges Wohnen mit einer soliden Gemeinschaft vereint. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und seine zentrale Lage innerhalb von Mülheim.*

### **ÖPNV:**

*Der Stadtteil ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Mehrere Buslinien und die Bahnlinie bieten eine bequeme Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen und dem Zentrum von Mülheim. Die Autobahn A40 ist schnell erreichbar, was Pendlern eine einfache Anbindung an das gesamte Ruhrgebiet ermöglicht. Der Flughafen Düsseldorf ist ebenfalls in etwa 30 Autominuten zu erreichen.*

### **Freizeit und Natur:**

*Die Lage zwischen Essen, Oberhausen und der Mülheimer Innenstadt macht den Stadtteil besonders attraktiv für Menschen, die ein facettenreiches Leben führen und das Stadtleben lieben. Für Naturliebhaber sind sowohl der Radschnellweg, als auch die Grugatrasse schnell erreicht und laden zusammen mit umliegenden Tälern, wie dem Horbachtal oder dem Park Peisberg zu gemütlichen Touren oder Spaziergängen ein.*

### **Shopping:**

*Sowohl das Rhein-Ruhr-Zentrum, als auch das Centro Oberhausen sind je in weniger als 6 km erreicht. Wer ausgiebige Shoppingtouren mag, wird hier auf jeden Fall auf seine Kosten kommen. Für Filmliebhaber gibt es im Rhein-Ruhr-Zentrum überdies das beliebte Cinemaxx Kino mit 11 Sälen und einem umfangreichen Kinoprogramm.*

### **Bildung:**

*Mehrere Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der Nähe. Weiterführende Schulen oder Berufskollegs sind bequem mit dem Bus zu erreichen. Der Campus Duisburg ist 8 km, der Campus Essen 7 km entfernt.*

### **Einrichtungen des täglichen Bedarfs:**

*Supermärkte und Discounter befinden sich in der näheren Umgebung. Die medizinische Versorgung ist durch mehrere Ärzte und Apotheken in der Nähe gesichert.*

### **Fazit:**

*Mülheim Mitte-Ost ist ein einladender Stadtteil, der durch seine ruhige Lage, gute Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten besticht. Er bietet Familien ein ideales Umfeld zum Leben und Wohlfühlen.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Lassen Sie sich von dieser besonderen Immobilie begeistern: Es ist ein Unikat, ein Künstlerhaus, ein kleines Museum, ein Unternehmerhaus, ein Haus für Freigeister, ein Stadthaus im Landhausstil, ein Lebensmotto, ein Haus, das mit seinen Bewohnern lebt, ein Zuhause voller Erinnerungen, und voller Erwartungen an die Zukunft...*

*...zum Verkauf steht ein freistehendes Einfamilienhaus mit Baujahr 1964 in ruhiger zentrumsnaher Lage von Mülheim an der Ruhr. Über zwei Etagen stehen Ihnen ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Durch die einzigartige Split-Level-Bauweise und einer stattlichen Gesamtgrundstücksfläche von ca. 2028 m<sup>2</sup> eignet sich das Haus ideal für die stilbewusste Familie, die viel Platz benötigt.*

### *Das Haus im Detail:*

*Das Souterrain verfügt über einen großen Wohnbereich mit offenem Kamin und Zugang zu Terrasse und Garten. Der großzügige Schnitt und die Fensterfront zum Garten schaffen eine offene und stimmungsvolle Atmosphäre.*

*Die angrenzende Küche ist ausgestattet mit einer Echtholzküche im Landhausstil. Sie ist sowohl von der Diele als auch vom Wohnzimmer aus zu erreichen.*

*Ebenfalls im Erdgeschoss finden sich ein weiteres Zimmer (aktuell als Galerie genutzt), ein großzügiger Wintergarten und ein Gäste-WC.*

*Im Hochparterre befinden sich vier weitere Zimmer zur individuellen Nutzung (aktuell als Schlaf-, Ankleide-, Arbeitszimmer und Atelier genutzt). Sowohl vom Schlaf- als auch vom Arbeitszimmer ist der zum Garten hin ausgerichtete Balkon zu erreichen. Das stilvolle Komfortbadezimmer mit Eckbadewanne und Dusche hat ebenfalls zwei Zugänge.*

*Der Kellerbereich besteht aus einer praktischen Waschküche mit Zugang zu Garten und Heizungsraum und einem weiteren Raum, der aktuell als Vorratskammer dient.*

*Besonderheit: Das Grundstück bietet, neben den Annehmlichkeiten eines großen eingewachsenen Gartens, ein 1975 errichtetes stillgelegtes Schwimmbad, das aktuell als Sporthalle benutzt wird, jedoch wieder als Schwimmbad in Betrieb genommen werden kann. Eine Nutzungsänderung hin zu bspw. Büro- oder Atelierfläche ist ebenso denkbar.*

*Fazit: Dieses Schmuckstück zeichnet sich durch die perfekte Kombination aus einzigartiger Architektur, komfortabler Grundstücksgröße und ruhiger Lage aus. Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich persönlich von dieser besonderen Immobilie überzeugen.*

## Ausstattung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



**WP Immo Manager**

*Einfacher OpenImmo Import*

**IMMOMANAGER**

**Ausstattungshighlights:**

**Split-Level Souterrain:**

- **besondere Innenraumarchitektur**
- **großzügiger Wohnbereich mit Zugang zu Terrasse und Garten**
- **offener Kamin im Wohnbereich**
- **zwei separate Zugänge zum Garten**
- **einladender Wintergarten (mit Fußbodenheizung)**
- **Küche im Landhausstil (Echtholz mit handbemalten Fliesen)**
- **geschmackvolle Stein- und Fliesenböden**
- **Echtholzrundbogentüren (Limba-Holz)**
- **alle Räume von zwei Seiten zugänglich**

**Split-Level Hochparterre:**

- **großzügiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon**
- **Ankleidezimmer zwischen Schlaf und Badezimmer**
- **zwei weitere Zimmer (aktuell als Büro und Atelier genutzt)**
- **großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche**
- **moderner Parkettholzboden**
- **zwei Zugänge zum großen Balkon**

**Keller:**

- **Teilunterkellerung**
- **Waschküche**
- **Vorratsraum**
- **Ausgang zum Garten**
- **Ölbrennwertheizung von 2022**

**Garten:**

- **schöner eingewachsener Garten mit Nordwestausrichtung**
- **Sporthalle/Schwimmbad mit Saunabereich (diverse Nutzungsmöglichkeiten)**
- **gemauertes Gartenhäuschen**
- **zwei separate Terrassen**
- **praktische Markise**
- **geschmackvolle Außenleuchten**
- **Wasseranschluss**
- **Terrassenbereich nicht einsehbar**

**Sonstiges:**

- **außergewöhnliches Splitlevelhouse**
- **großes Grundstück (ca. 2000 m<sup>2</sup>)**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

- *schöner einladender Wintergarten*
- *Garage plus vier Außenstellplätze*
- *ruhige Wohngegend*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit sämtlicher Exposé-Angaben 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 die Sie uns erreichen können. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

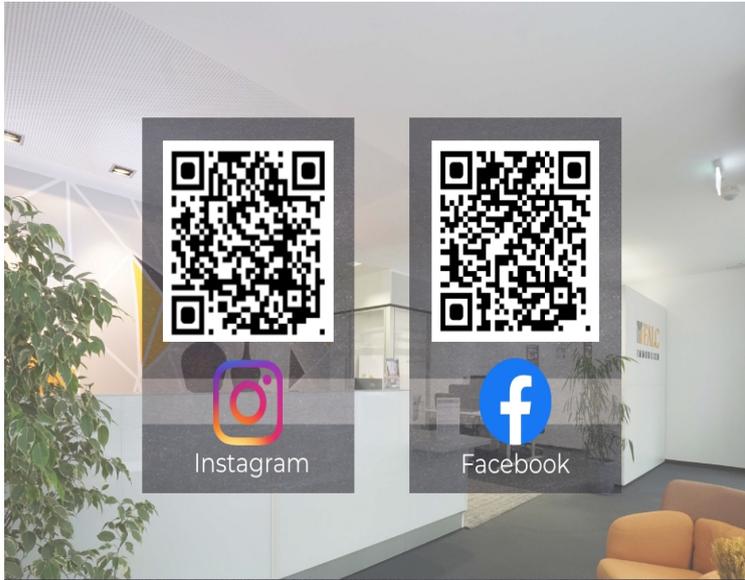
[Online ansehen](#)



# 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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



FALC  
IMMOBILIEN  
Zum Exposé

FALC  
FINANCE



Finanzierung berechnen



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)