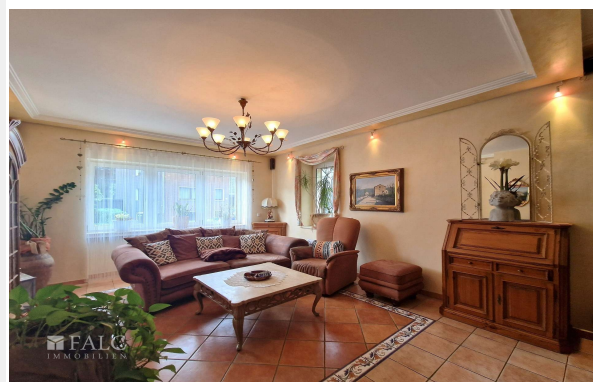
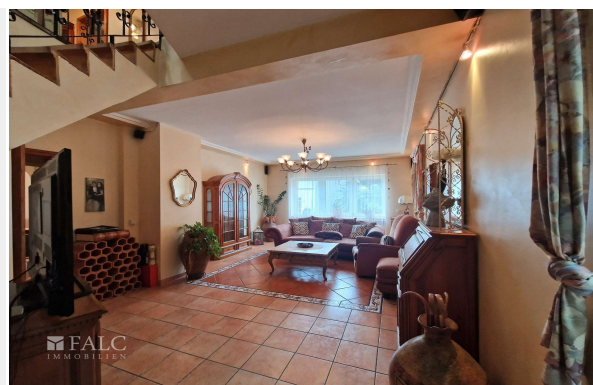




IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*



Objektnummer FALC-THL-70419

## ***Mediterranes Flair unter Heißener Sonne - Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sucht neue Eigentümer***

### **Eckdaten**

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>Kaufpreis</b>                   | <b>450.000,00 €</b> |
| <b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b> | <b>1.956,52 €</b>   |

**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>230,0 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Grundstücksfläche</b>     | <b>340,0 m<sup>2</sup></b>           |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>6,0</b>                           |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>4,0</b>                           |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>2,0</b>                           |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>1,0</b>                           |
| <b>Anzahl Terrassen</b>      | <b>1,0</b>                           |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1910</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>Heizungsart</b>           | <b>Zentral</b>                       |
| <b>Befuerung</b>             | <b>Gas</b>                           |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Freiplatz</b>                     |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                        |
| <b>Gäste-WC</b>              |                                      |

### Energieausweis

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b>             |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>18.06.2035</b>                 |
| <b>Energiebedarf</b>          | <b>156,19</b>                     |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>                        |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>E</b>                          |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>19.06.2025</b>                 |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>Liegt bei Besichtigung vor</b> |
| <b>Gebäudeart</b>             | <b>Wohngebäude</b>                |

### Objektbeschreibung

#### Lage

**Mülheim Heißen:**

**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

**Heißen ist ein charmanter Stadtteil, der an die Großstadt Essen grenzt. Er vereint ruhiges Wohnen mit einer soliden Gemeinschaft. Dieser Stadtteil ist bekannt für seine angenehme Wohnatmosphäre und die Nähe zur Natur, was ihn besonders für Familien attraktiv macht.**

**ÖPNV:**

**Der Stadtteil ist durch den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden. Mehrere Buslinien 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 die Grugatrasse, als auch der Radschnellweg schnell erreicht und laden zusammen mit umliegenden Tälern, wie dem Rumbachtal oder Winkhauser Tal zu gemütlichen Touren oder Spaziergängen ein.**

**Shopping:**

**Die Nähe zum beliebten Rhein-Ruhr-Zentrum ist unschlagbar. 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. Die Waldorfschule liegt direkt vor der Haustür.**

**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 Heißen 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](#)



# WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

**Freuen Sie sich über diese seltene Kaufgelegenheit!**

**In dieser Kombination ist unsere Immobilie fast schon einzigartig - familiengerecht, mit ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung in ruhiger Wohngegend von Mülheim Heißen.**

**Dieses einzigartige Einfamilienhaus wurde 1910 errichtet und im Jahr 2000 von den aktuellen Eigentümern geschmackvoll modernisiert. Über zwei Etagen stehen Ihnen ca. 230 m<sup>2</sup> Wohnfläche zur Verfügung. Durch die besondere Architektur eignet sich dieses Haus ideal für die moderne stilbewusste Familie, die viel Platz benötigt.**

**Besonderheit: Das Haus verfügt über eine Einliegerwohnung (45 m<sup>2</sup>), die man separat vermieten oder ideal für ein Kind, das aufgrund seines Alters mehr Privatsphäre braucht, nutzen kann.**

**Das Erdgeschoss ist offen gestaltet und großzügig geschnitten. Es verfügt über ein großes Wohnzimmer, einen separaten Essbereich, eine Küche im Landhausstil und ein Gäste-WC. Der mediterrane Charakter der Einrichtung und Ausstattung verbindet rustikale Gemütlichkeit mit südländischem Flair und verleiht dem Haus eine entspannte und lebendige Atmosphäre.**

**Die große Terrasse mit westlicher Ausrichtung ist teilweise überdacht und durch das kleine Wäldchen von nebenan idyllisch gelegen. Sie bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltung und verfügt zudem über eine kleine Outdoorküche.**

**Über eine wunderschöne offene Treppe erreicht man das großzügig geschnittene Dachgeschoss. Es verfügt über einen weiteren offenen Wohnbereich, das Elternschlafzimmer mit einem großen Bad en suite, zwei weiteren Zimmern zur freien Verfügung und einem zweiten Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss. Auch diese Etage hat ihre besonderen optischen Elemente, wie bsplw. schöne Echtholztüren oder geschmackvollen zweifarbigen Parkettfußboden in einzigartigem Stil. Der Spitzboden, den man aktuell über eine Leiter erreicht, bietet zusätzlichen Stauraum.**

**Das Haus ist teilunterkellert und verfügt zudem über einen Holzschuppen. Auf dem Grundstück lassen sich zwei Fahrzeuge parken. Die Immobilie ist aktuell noch eigentümergebwohnt und wird nach Absprache an den zukünftigen Eigentümer frei übergeben.**

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

**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*

## **Ausstattung**

### **Ausstattungs Highlights:**

#### **Erdgeschoss:**

- komplettes Erdgeschoss offen gestaltet
- großzügiger Wohnbereich
- Küche im Landhausstil
- Essbereich an der Küche gelegen
- lichtdurchflutet durch zahlreiche Fenster
- besondere Fliesenböden in mediterranem Stil
- schöne Echtholztreppe mit besonderem Handlauf
- Zugang zur Einliegerwohnung

#### **Obergeschoss:**

- großzügig geschnitten
- offener zweiter Wohnbereich
- großes Schlafzimmer mit Bad en suite
- Bad en suite mit Eckbadewanne, Dusche und Bidet
- zwei weitere Zimmer zur freien Verfügung
- zweites Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- schöne Echtholztüren mit Glaselementen
- geschmackvoller Parkettholzboden
- Spitzboden mit zusätzlichem Stauraum

#### **Außenbereich:**

- große Terrasse in Westlage (teilweise überdacht)
- Terrasse an kleinem Wäldchen gelegen
- zusätzlicher Freisitz neben dem Hauseingang
- kleine Outdoorküche

#### **Besonderheiten:**

- besondere Innenraumarchitektur
- großzügige Raumaufteilung
- zur Straße hin freistehend (Grenzbebauung zum Nachbarn hinterm Haus)
- Teilunterkellerung
- zwei Stellplätze auf dem Grundstück
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang
- 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](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

### 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 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)

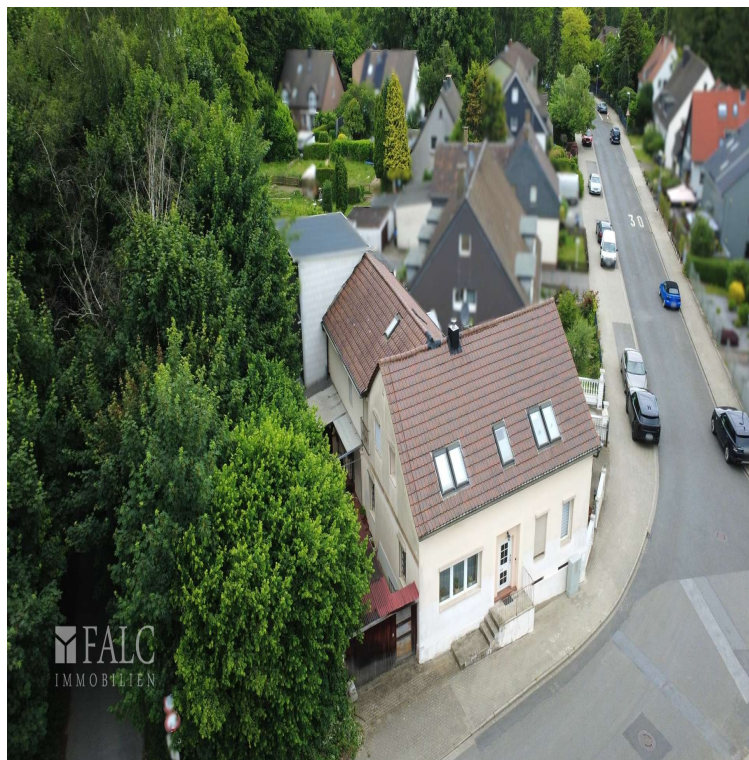
[Online ansehen](#)



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

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



AUSGEZEICHNET

GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT

MADE IN GERMANY



FALC  
IMMOBILIEN

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](#)



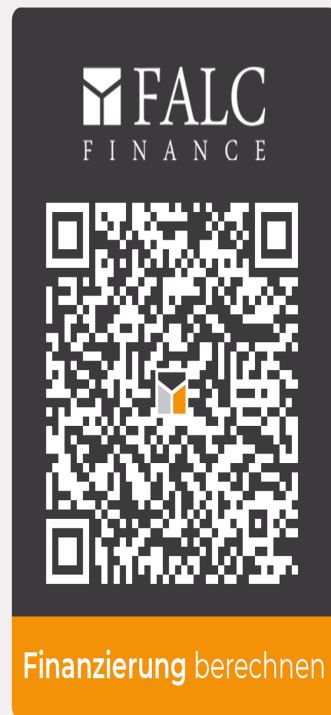


WP

# 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)

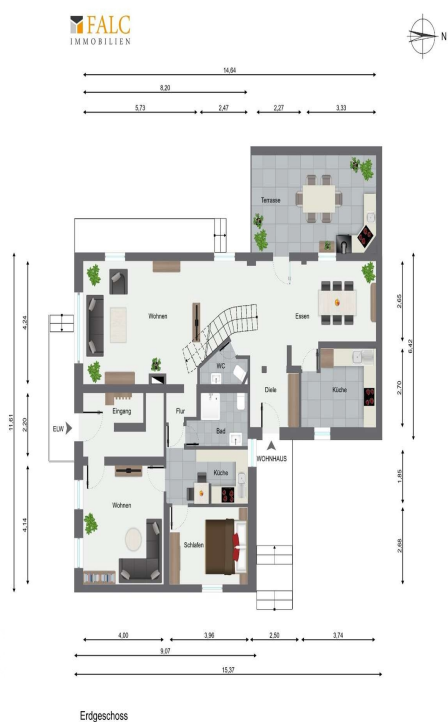
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | [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](#)