



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-THL-74651

Gemütliche Haushälfte mit ReihenhausCharakter – entspanntes Wohnen in ruhiger Lage von Mülheim Saarn

Eckdaten

Kaufpreis 369.000,00 €
Kaufpreis pro m² 3.181,03 €

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	116,0 m²
Grundstücksfläche	1.000,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1931
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	27.08.2035
Energiekennwert	125.9 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	28.08.2025
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

Verkehr, Kultur und Bildung prägen die Stadt Mülheim an der Ruhr, die sich in idealer Lage in der Rhein-Ruhr-Region befindet. Gelegen im westlichen Ruhrgebiet zwischen den Städten Oberhausen, Duisburg und Essen und südlich an Ratingen angrenzend, zeichnet sich insbesondere der Stadtteil Saarn durch seine naturnahe Wohnatmosphäre und die Nähe zur Stadt aus.

Unsere Wohnung bietet eine gute Erreichbarkeit des Dorfes Saarn. Diese Einkaufsstraße präsentiert ein vielfältiges Angebot, von exklusiven Fachgeschäften bis zu traditionellen Drogeriemärkten. Bäckereien, Metzgereien, eine Eisdielen, Banken und Restaurants vervollständigen das breit gefächerte Angebot, das sämtliche Bedürfnisse anspricht.

Die Attraktivität unserer Wohnlage wird durch die unmittelbare Nähe zu angrenzenden Waldgebieten und der Ruhr unterstrichen. Sportbegeisterte finden hier eine Vielzahl von Möglichkeiten, sei es auf Rad- und Wanderwegen oder bei einer Auswahl an Sportangeboten wie Tennis, Hockey, Reiten und Golf.

Saarn ist ein kinderfreundlicher Stadtteil. Sowohl Kindergärten als auch Grundschulen sind großzügig im Ort oder den unmittelbaren Nachbarstadtteilen Broich und Speldorf vertreten. Weiterführende Schulen sind bequem mit dem Rad oder Bus zu erreichen.

Die Infrastruktur ist gut ausgebaut. Neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich Ärzte, Apotheken und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in der näheren Umgebung. Die zentrale Anbindung an das gesamte Rhein-Ruhrgebiet wird durch die Autobahnen A3, A40 und A52 sowie die nahegelegenen Bundesstraßen B1 und B223 gewährleistet.

In Saarn vereinen sich somit ausgewogene Wohnansprüche mit einer effizienten Infrastruktur. Ein Ort, der alle Annehmlichkeiten für ein komfortables und bereicherndes Leben bietet.

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

Zum Verkauf steht eine charmante Haushälfte eines gepflegten Zweifamilienhauses, die durch ihre Bauweise den Charakter eines Reihenmittelhauses vermittelt. Beide Einheiten sind baulich vollständig voneinander getrennt und verfügen jeweils über einen eigenen Hauseingang. Lediglich der idyllische Garten sowie die gemeinsame Heizungstherme zählen zum Gemeinschaftseigentum.

Der großzügige, halboffene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses. Von hier aus gelangen Sie auf die sonnige Terrasse sowie in den liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme Helligkeit und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Die angrenzende, geräumige Küche mit Terrassenzugang ist mit einer hochwertigen Echtholzküche im Landhausstil ausgestattet. Ein innenliegendes Duschbad sowie geschmackvolle Parkett- und Fliesenböden runden das Erdgeschoss harmonisch ab.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein großes, helles Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer zur individuellen Nutzung. Auf dieser Ebene finden Sie außerdem ein großzügiges Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne. Eine praktische Abstellkammer sowie ein Einbauschränk im Dielenbereich bieten zusätzlichen Stauraum. Moderne Laminat- und Fliesenböden verleihen den Räumen eine zeitgemäße Note.

Das Haus ist teilunterkellert und bietet gepflegte, geflieste Nutzräume. Neben einem Wasch- und Trockenraum stehen drei weitere Räume zur individuellen Nutzung zur Verfügung – ideal als Vorrats-, Hobby- oder Werkstattraum.

Die große, nahezu windgeschützte Terrasse in Südostausrichtung lädt zum Entspannen ein. Der gemeinschaftliche, eingewachsene Garten bietet mit seinem schönen Teich, der Sonnenterrasse und dem praktischen Gartenhaus viel Platz für Erholung im Freien. Eine Garage sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor der Garage runden das Angebot ab.

Wichtig: Die angegebene Grundstücksfläche bezieht sich auf das gesamte Grundstück. Eine Teilungserklärung inklusive Aufteilungsplan liegt zur Einsicht vor.

Fazit: Dieses Schmuckstück zeichnet sich durch die perfekte Kombination aus Funktionalität und besonderer Lage aus. Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich vor Ort von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie überzeugen.

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

Ausstattung

Ausstattungs-Highlights:

Erdgeschoss:

- großzügiger halboffener Wohn-/Essbereich mit Zugang zu Terrasse und Gemeinschaftsgarten
- große Küche ebenfalls mit Zugang zu Terrasse
- Echtholzküche im Landhausstil
- innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- geschmackvolle Parkett- und Fliesenböden

Dachgeschoss:

- großes Schlafzimmer mit Gaube und Fenstern auf beiden Dachseiten
- zwei weitere Zimmer als Kinder, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzbar
- großes Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Badewanne
- praktische Abstellkammer im Dielenbereich
- Einbauschränk in der Diele
- moderne Laminat- und Fliesenböden

Kellergeschoss:

- Teilunterkellerung
- geflieste und gepflegte Kellerräume
- Wasch- und Trockenraum
- drei weitere Räume zur freien Verfügung

Außenbereich:

- windgeschützte Terrasse in Südostausrichtung
- großer eingewachsener Garten zur gemeinschaftlichen Nutzung
- schöner Teich mit Sonnenterrasse
- praktisches Gartenhaus
- Terrasse über Wohnbereich und Küche zugänglich
- Garage plus zwei Stellplätze vor der Garage

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. 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

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 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

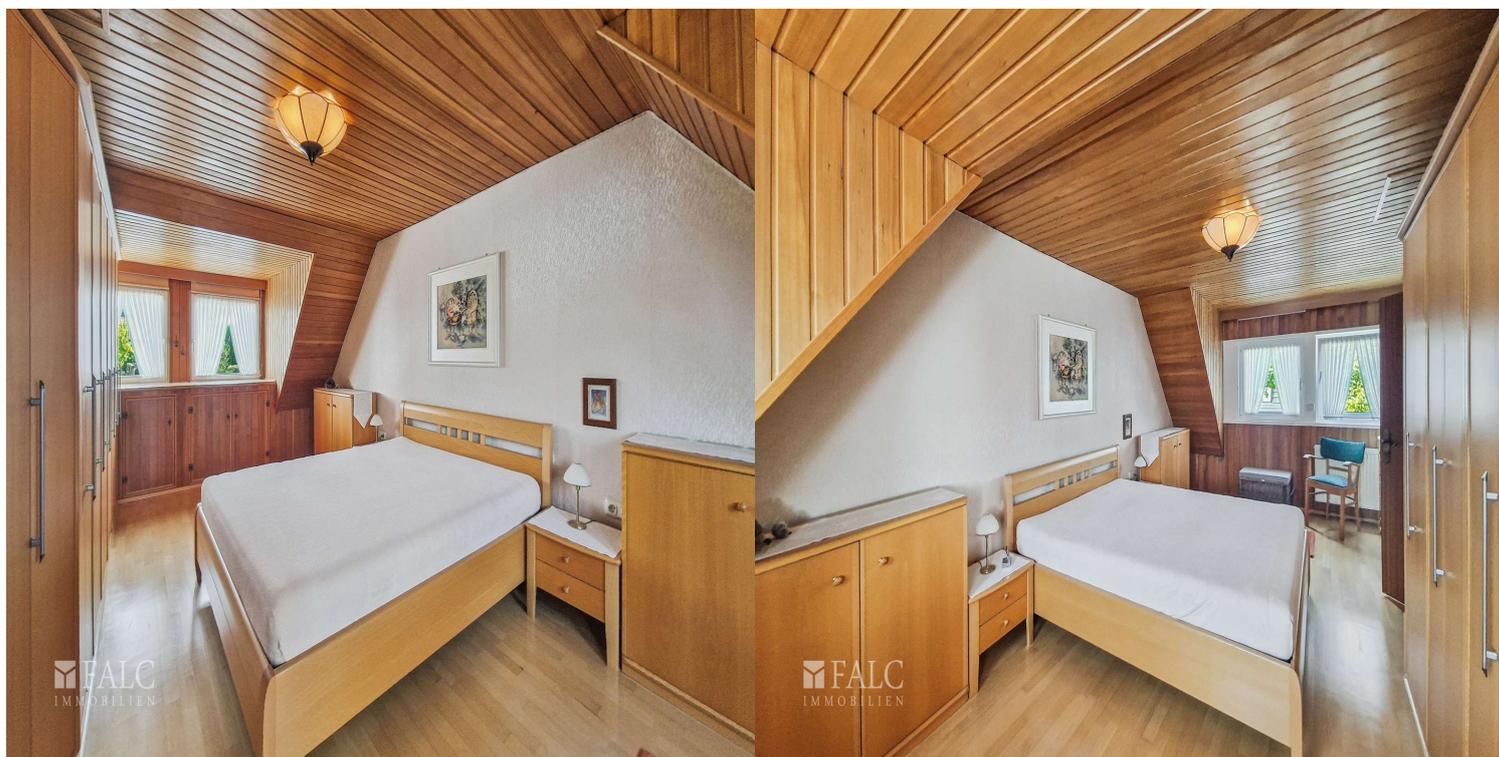
[Online ansehen](#)



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

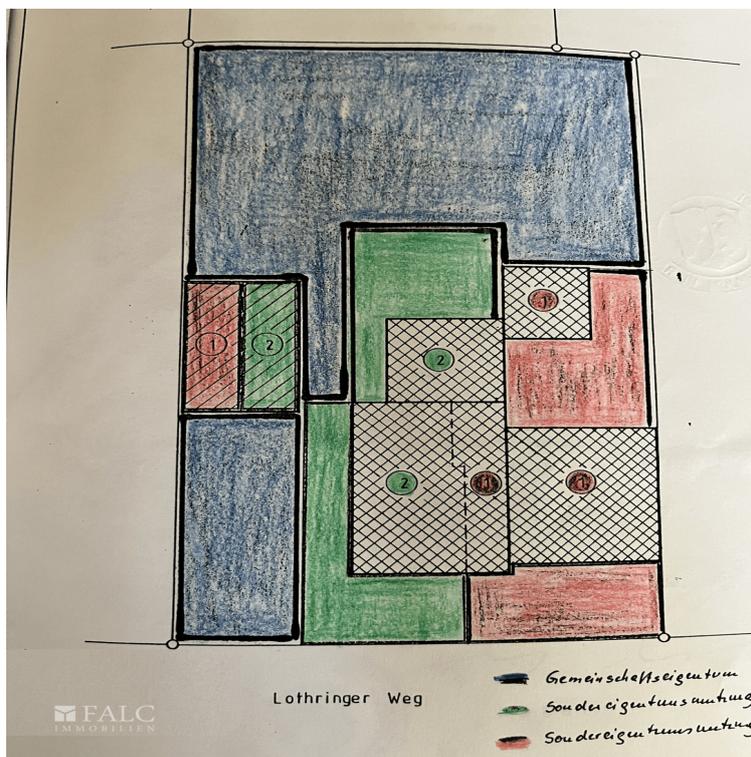
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



AUSGEZEICHNET



GEPRÜFTE FALC SERVICE-QUALITÄT
MADE IN GERMANY
★★★★★

EINFACH MEHR



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Facebook

INSTAGRAM

Website

FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

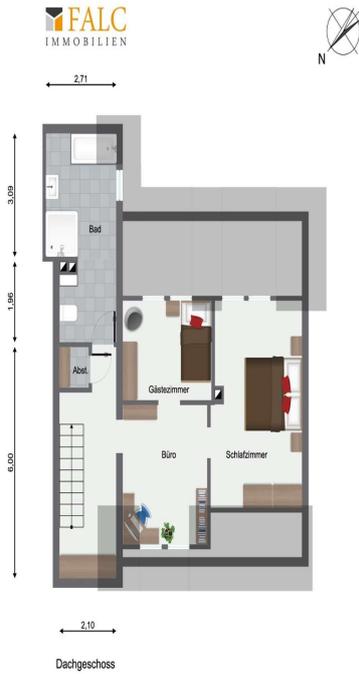


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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](#)