

Mülheim

Ihre neue Firmenresidenz: Repräsentative Altbauvilla in Mülheim-Speldorf

Property ID: 26088008K



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 1.790.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 3.869 m²

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

At a glance

Property ID	26088008K
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	10
Year of construction	1900
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	1.790.000 EUR
Office/Professional practice	Office building
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 95 m ²
Commercial space	ca. 302 m ²
Office space	ca. 302 m ²
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	03.12.2035

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	244.70 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



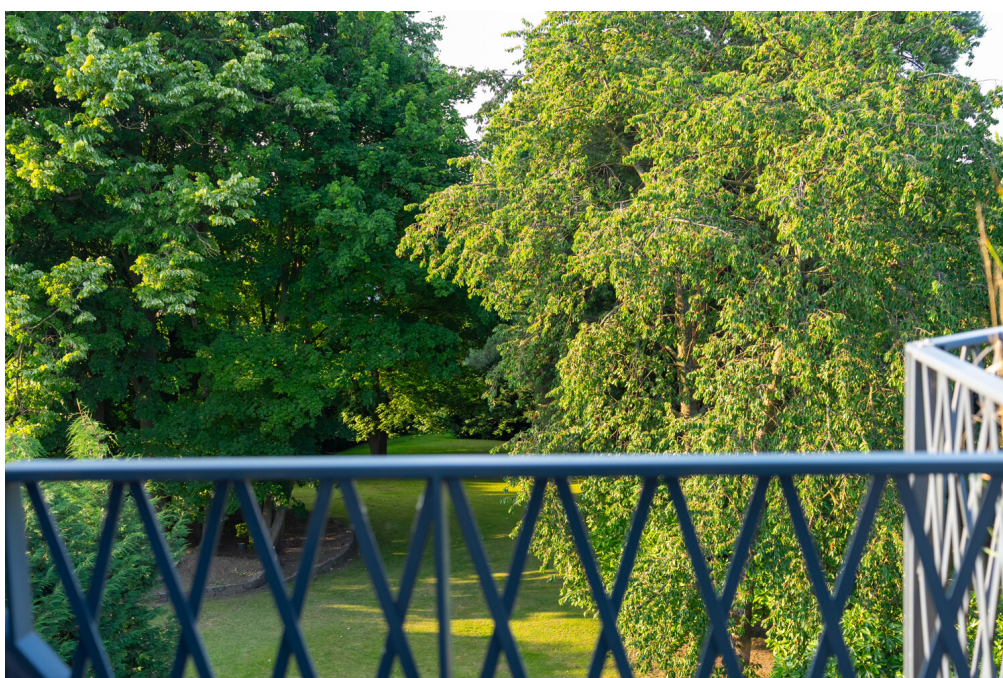
Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

The property



Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

A first impression

Willkommen zu einer besonderen Gelegenheit, diese repräsentative Altbauvilla mit einer Büro- und Nutzfläche von ca. 400 m² kennenzulernen.

Erbaut im Jahr 1900 und in den Jahren 2012 bis 2020 einer liebevollen Kernsanierung unterzogen, präsentiert sich das Anwesen heute in einem hervorragend sanierten und außergewöhnlich gepflegtem Zustand. Unser attraktives Immobilienangebot bietet alles, was anspruchsvolle Altbauliebhaber schätzen:

Qualität, Großzügigkeit und Ruhe.

Die Liegenschaft befindet sich auf einem beeindruckenden Grundstück von ca. 3.869 m². Der Parkgarten mit altem Baumbestand verspricht ein besonderes Ambiente und sorgt für viel Privatsphäre. Losgelöst von Ihrer unmittelbaren Umgebung arbeiten Sie hier in Ihrer eigenen "Welt".

Die Villa verfügt über insgesamt zehn lichtdurchflutete Räume, die vielfältig genutzt werden können. Hohe Decken vermitteln Ihnen das typische Raumgefühl einer herrschaftlichen Altbauvilla und bieten Ihrem neuen Firmensitz den richtigen Rahmen. Eine Vielzahl historischer Elemente aus dem Baujahr wurde bei der Sanierung liebevoll erhalten und gekonnt mit modernen Ausstattungsmerkmalen kombiniert. Das großzügige historische Treppenhaus sucht hierbei seines Gleichen.

Die hochwertige Ausstattung spiegelt sich auch in den Echtholzböden (Fischgrätenmuster) und Natursteinfliesen wider, die für ein exklusives Wohngefühl sorgen. Doppelt verglaste Holzsprossenfenster unterstreichen den besonderen Stil und den Charme des Hauses.

Wie es sich für eine Villa dieser Ausstattungskategorie gehört, ist das Haus mit einem zentralen Bussystem zur Haussteuerung sowie einer Alarmanlage für erhöhte Sicherheit ausgerüstet. Viele elektrische Rollläden und zahlreiche weitere technische Details machen das Arbeiten komfortabel und zeitgemäß.

Für Ihren Fuhrpark oder für Besucher stehen zwei Garagen sowie vier bis sechs zusätzliche PKW-Stellplätze zur Verfügung.

Diese liebevoll gepflegte Villa verbindet die Großzügigkeit eines klassischen Hauses mit moderner Technik und ausgesuchten Materialien. Die Kombination aus stilvoller Historie, luxuriöser Ausstattung und einem attraktiven Grundstück macht diese Immobilie zu etwas

ganz Besonderen und eignet sich hervorragend für Ihren neuen Unternehmensmittelpunkt.

Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin, um sich persönlich von den Vorzügen dieses besonderen Anwesens zu überzeugen.

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

Details of amenities

- fortlaufend saniert zwischen 2012 und 2022
- Echtholzböden und Natursteinfliesen
- hohe (Kassetten-) Decken
- Erhaltung vieler historischer Elemente aus dem Baujahr
- doppelt verglaste Holzprossenfenster
- Luxuseinbauküche von der Firma Gaggenau
- zwei moderne Traumbäder
- Gäste-WC
- viele elektrische Rollläden
- Bussystem zur Haussteuerung
- Alarmanlage
- Weinkeller
- zwei Garagen und vier PKW Stellplätze
- große Terrasse und großer Freisitz im Obergeschoss
- ruhiges Parkgrundstück mit altem Baumbestand

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

All about the location

Das Wohnumfeld in Mülheim - Speldorf ist der ideale Standort für alle, die nach Essen, Duisburg, Oberhausen oder auch nach Düsseldorf möchten. Der nahe gelegene BAB-Knotenpunkt der BAB 3 und der BAB 40 führt Sie in 18 Autominuten zum Düsseldorfer Flughafen. Die Essener Innenstadt ist ebenfalls nur 20 Minuten entfernt und die Duisburger City erreichen Sie in 10 Minuten Fahrzeit.

Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr mit mehreren Bus- und Straßenbahnstationen in 3 bis 8 Minuten Fußweg ermöglicht flexible Mobilität für Besucher oder Mitarbeiter.

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

Other information

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 26088008K - 45478 Mülheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Stefan D'heur

Strippchens Hof 2, 45479 Mülheim an der Ruhr

Tel.: +49 208 - 46 93 179 0

E-Mail: muelheim@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com