

Exposé

Reihenhaus in Mülheim an der Ruhr

Familien-Reihenhaus mit Südgarten, Pool und Stellplatz, von Privat an Privat



Objekt-Nr. OM-433564

Reihenhaus

Verkauf: **389.000 €**

Ansprechpartner:
Jo

45475 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	180,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,50	Badezimmer	3
Wohnfläche	95,00 m²	Stellplätze	1
Nutzfläche	120,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses 1962 erbaute Reihenhaushaus in naturnaher, ruhiger, gepflegter und familienfreundlicher Anliegerstraße erstreckt sich über 1 Etage und bietet mit 4,5 Zimmern eine perfekte Grundlage für Ihr neues Zuhause. Die angegebene Wohnfläche von ca. 120 m² enthält ca. 95 m² Wohnfläche im Haus und ca. 25 m² Terrassenfläche. Darüber hinaus ist ein großer Bar/Hobby/Spielraum von ca. 30m² im Kellergeschoss vorhanden.

Das attraktive Grundstück ist ca. 180m² groß und hat Top-Südlage.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein freundlicher Eingangsbereich, der sofort ein Gefühl von Zuhause vermittelt.

Im Erdgeschoss gelangen Sie von der Diele in ein mediterran gefliestes Gäste WC mit Fenster und in die offene Küche/ Wohnzimmer, die mit Blick in den Garten und einem Essplatz zum Verweilen in angenehmer Atmosphäre einlädt. Vom Wohn/Esszimmer betreten Sie den Garten in sonniger Südlage. Der Garten ist mit einem großen Jacuzzi-Whirlpool und sep. Außendusche ausgestattet. Außerdem befindet sich ein schönes Gartenhaus, zum Abstellen div. Gartengeräte auf dem Gartengrundstück.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Tageslicht-Duschbad, sowie zwei Kinder-/Arbeitszimmer und ein Eltern Schlafzimmer.

Der schöne Garten präsentiert sich als echtes Highlight: mit großer Terrasse, einem massiv gebauten Gartenhaus, altem Baumbestand und Rundum-Sonnengarantie, hier können Sie entspannte Stunden im Freien und Grünen genießen – sei es beim Frühstück im Sommer oder bei einem gemütlichen Grillabend.

Im Kellergeschoss stehen Ihnen ein Wäsche-/Heizungsraum, ein Gäste WC sowie ein Bar/Hobby/Spielraum zur Verfügung – ideal für gesellige Abende. Im Außenbereich unter dem Treppensockel befindet sich noch eine Fahrradgarage/Werkstatt die mit einem gesicherten elektrischen Rolltor ausgestattet ist.

Jede Etage hat sein eigenes Bad oder WC !

Gerne erwarten wir Ihre ausführliche private Besichtigungsanfrage per E-Mail. !!!Bitte keine Makler oder Vermittlungsanfragen!!!

Ausstattung

hochwertige Ceramicfliesen, Echtholzparkett, Einbauküche mit Backofen, Ceranfeld sowie Geschirrspülmaschine und div. Schränke, Leder-Sitzgruppe und Esstisch mit Stühlen sind vorhanden.

Außerdem im Garten : Gartenhaus, Pool, Dusche und Loungemöbel.

Im Keller arbeitet eine sehr effiziente und zuverlässige Viessmann-Comferral Heizungsanlage mit Dig. Steuerung. Das Haus präsentiert sich in einem sauberen und äußerst gepflegten Zustand.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Gerne erwarten wir Ihre ausführliche private Besichtigungsanfrage per E-Mail. Bitte keine Makler oder Vermittlungsanfragen. Makleranfragen werden nicht beantwortet !

Lage

Im "Königreich Dümpten" gelegende reine Einfamilienhaussiedlung in Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr sowie angrenzender Spielstraße. Schule, Kindergarten, Sport-Spielplatz,

Supermarkt, Eisdiele und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Zugang zu öffentlichen Verkehrsmittel sind in der Nähe.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

