

Exposé

Maisonette in Mülheim an der Ruhr

Maisonette Eigentumswohnung mit großem Garten



Objekt-Nr. OM-313069

Maisonette

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
Alina Arcadio

45478 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	203,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich bei dieser Eigentumswohnung um eine Maisonette Wohnung mit Haus im Haus Charakter.

Sie betreten die Wohnung über einen Eingang und befindet sich zunächst in einer großzügigen Diele mit Stellfläche für Kommoden, Schuhschränken und einer Garderobe.

Von hier aus erreichen Sie das Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer (aktuell als Kinderzimmer genutzt), ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche und die Sauna.

Durch eine geschlossene Treppe gelangen Sie von der Diele in den großzügigen Souterrain Bereich, in dem sich zunächst einige Abstell- und Waschräume befinden. Anschließend folgt das Herzstück der Immobilie - ein offen gestaltet und sehr hell und großzügig angelegter Wohn- Essbereich mit offener Küche.

Die Küche lässt keine Wünsche offen und besitzt eine riesige Insel, an der man mit Blick in den Garten sein Essen zubereiten kann oder bei Feierlichkeiten zum Beispiel ein Buffet wunderbar anrichten kann.

Auch das Wohnzimmer ist großzügig angelegt und bietet neben Platz für eine große Couchlandschaft und Fernseher auch die Möglichkeit für weitere Möbelstücke oder zum Beispiel eine Spielecke für Kinder.

Vom Wohnzimmer aus erreichen Sie den wundervollen hellen wohnlich ausgebauten Wintergarten, der aktuell als Esszimmer genutzt wird. Von hier aus erreichen Sie, wie auch aus der Küche den großen, komplett eingezäunten und kaum einsehbaren Garten, der allein von dieser Wohneinheit genutzt wird (alleiniges Sondernutzungsrecht).

Er ist pflegeleicht angelegt und bietet verschiedene Sitzmöglichkeiten und aktuell einen Spielbereich für Kinder sowie ein Hochbeet. Es gibt viele schöne Pflanzen und Bäume, wie einen Walnussbaum und einige Apfelbäume. Zudem einen Geräteschuppen und ein großes Holzgartenhaus.

In der unteren Etage befinden sich außerdem ein Gäste WC und ein Arbeits-Gästezimmer mit Zugang zum Garten und eigenem Tageslichtbad mit weiterer Dusche.

In der Immobilie lässt sich wohnen und arbeiten prima kombinieren. Zudem besteht kein Renovierungsstau. Sie können direkt einziehen.

Das Haus teilen sich insgesamt drei Parteien (diese und zwei weitere). Die Wohnung besitzt aber einen eigenen Hauseingang. Zudem gehört ein Stellplatz direkt vor dem Haus zur Immobilie.

Ausstattung

Die Schlafräume, sowie Küche und Arbeitszimmer besitzen elektrische Rollläden.

Die Fenster sind mit maßgeschneiderten Plissees ausgestattet.

Böden aus Fliesen und Granit in der gesamten Wohnung.

Geräteschuppen und Holzgartenhaus.

Neuwertige Einbauküche kann bei Interesse übernommen werden.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung befindet sich im beliebten Stadtteil Speldorf. Lebensmittelgeschäfte, Bäckereien, Kindergärten, Bahn- und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und die Verkehrsanbindung ist ideal.

Ebenfalls fußläufig zu erreichen ist der Stadtwald Mülheim/Duisburg, der Raffelbergpark, der Zoo Duisburg und einige Spielplätze.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

