

## Etagenwohnung in Mülheim

### Elegante 3-Zimmer-Wohnung in Speldorf



AS Immobilien  
International



Objekt-Nr. MH-Eltener1

**Etagenwohnung**

Verkauf: **160.000 €**

Ansprechpartner:

Orhan Kilic

Telefon: 0208 57423

Mobil: 0173 2667930

45478 Mülheim

Nordrhein-Westfalen

Zimmer	3,00
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>
Energieträger	Gas

Übernahme	nach Absprache
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Baujahr 1960, Wohnfläche 63 qm

Die Wohnung befindet sich im 1.OG in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet eine großzügige Wohnfläche, die perfekt für Paare und kleine Familien geeignet ist. Hier erwartet Sie ein gut durchdachter Grundriss, der Ihnen ein komfortables und modernes Wohnen ermöglicht.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie zunächst in den geräumigen Flur, der Ihnen ausreichend Platz für eine Garderobe und zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet. Der Flur bildet den zentralen Zugang zu allen Räumen der Wohnung und überzeugt durch seine helle und freundliche Atmosphäre. Das stilvoll gestaltete Badezimmer verfügt über moderne Sanitäranlagen und ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Ein Fenster sorgt für natürliche Belüftung und angenehmes Tageslicht.

Das großzügige Wohnzimmer ist der ideale Ort zum Entspannen und Wohlfühlen. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und schaffen eine helle und einladende Atmosphäre. Hier haben Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und einen Essbereich. Der Zugang zum Balkon bietet Ihnen zusätzlich die Möglichkeit, frische Luft zu genießen und den Blick ins Grüne zu schweifen.

## Ausstattung

Die moderne und gut ausgestattete Küche bietet alles, was das Herz eines Hobbykochs begehrt. Ein Fenster sorgt für gute Belüftung und angenehmes Licht während des Kochens.

Das ruhige und gemütliche Schlafzimmer bietet Ihnen einen Rückzugsort zum Entspannen und Erholen. Es ist geräumig genug für ein großes Bett, Kleiderschrank und zusätzliche Möbel. Auch hier sorgen große Fenster für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das vielseitige Kinderzimmer kann ganz nach Ihren Wünschen genutzt werden

Gas-Zentralheizung, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor

+ Modernisiert im Jahre 2015 + Garten + Abstellraum + Kellerabteil

+ Schlafzimmer, Wohnzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer und Küche

Die Wohnung ist z. z. Vermietet für 630.00.-€ (460.00 Netto + 170.00 NK)

\*\*\*WIR SUCHEN STÄNDIG VILLEN-HÄUSER-WOHNUNGEN-GRUNDSTÜCKE\*\*\*

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

## Sonstiges

Kaufpreis: 160.000.- Euro

(Wir haben Makler-Auftrag).

HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., die bei notariellem Vertragsabschluss fällig wird. Durch Ihre Objektanfrage erkennen Sie die Zahlung der Provision ausdrücklich an.

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposé und seiner Bedingungen zustande.

Es gelten ausschließlich unsere AGB, die auf unserer Homepage oder in unserer Geschäftsstelle einsehbar sind. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur mit Angabe Ihrer VOLLSTÄNDIGEN Adressdaten und einer Telefonnummer Ihre Anfrage bearbeiten können. Vielen Dank.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Für weitere Fragen und Besichtigungstermine stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

Mit freundlichen Grüßen

Ihr AS Immobilien International Kilic., das seit 1991 mit gutem RUF bekannte Maklerbüro.

PS: Gerne suchen wir für Sie ihre Wunschimmobilie auch in anderen Ländern.

Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung

## **Lage**

45478 Mülheim an der Ruhr (Speldorf)

Willkommen in Speldorf: Speldorf ist ein Stadtteil von Mülheim an der Ruhr und bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und naturnaher Umgebung. Die Autobahnen A3 und A40 sind in wenigen Minuten erreichbar, wodurch Sie zügig in die umliegenden Städte wie Essen, Düsseldorf oder Duisburg gelangen. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls gut ausgebaut: Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Speldorf mit dem Mülheimer Stadtzentrum und anderen Stadtteilen. In Speldorf finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Zahlreiche Arztpraxen und Apotheken gewährleisten eine umfassende gesundheitliche Betreuung.

## **Courtage**

HINWEIS: Wir machen Sie darauf aufmerksam, dies für den Käufer provisionspflichtiges Angebot ist, für unsere Nachweis- bzw. Vermittlungstätigkeit berechnen wir Ihnen 3,57% Käuferprovision inkl. MwSt., die bei notariellem Vertragsabschluss fällig wird. ...

# Exposé - Galerie



**Wir suchen ständig  
Häuser  
Villen  
Wohnungen  
Grundstücke  
Gewerbeobjekte  
Tel.: 0208/57423  
Mobil: 0173/2667930  
[www.as-makler.de](http://www.as-makler.de)  
herzlichen Dank**



# Exposé - Galerie



**DERWESTEN**

**WAZ NRZ WR WP**

Schreiben: Über den Straßenbahnerlärm aus, ebenso: Bürger sieht Straßengrund ihres hohen auch als „Energie“

Des Weiteren: E gleichweise hebt Anschaffung der Unterhalt der Natur. Das System in kehrzeiten auch Abends nach 20 Geisterbahnen bei

---

nschau blick langjähriges in zurück. Die rfen von Künst- von Thomas liver Jordan und rick Vidal und kommenden. mber, 15 bis men an der Li- öffnet.

**ochen**

ft „Weihnachts- hat die WAZ a. über den Ad- itstadt berich- dabei ein Tipp- en: Der Markt . November bis d nicht, wie an- l. Dezember.

weimer Autofah- keitskontrollen gen der Stadt len rechnen: r Straße und an n wird die Poli- serstraße das teren. Mit kurz- kontrollen net werden.

## Mülheims umtriebiger Makler

Orhan Kilic (59) vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke - egal ob einen Bauplatz am Atlantik in Benin oder eine schottische Kirche mit Alkohollizenz

Von Mirco Stodolick



**„Ich bin 24 Stunden am Telefon erreichbar. Mein Telefon ist umgeleitet aufs Handy“**



**Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese entfallene Kirche in schottischen Urquhart.**

**Orhan Kilic (59), kennt bei seiner Arbeit als Immobilienmakler keine Beschränkung auf eine Zeitzone**

Suchen Sie ein Grundstück mit Atlantik-Blick in Westafrika? Oder eine alte Kirche in Schottland? Wie wäre es mit einer alten Granit-Fabrik im niederschlesischen Strazdom? Wenn ja, dann wären Sie am Blötter Weg 59 in Speldorf an der richtigen Adresse. Dort firmiert mit Orhan Kilic Mülheims wohl umtriebiger Makler. Er vermittelt weltweit Immobilien und Grundstücke. Von Paraguay bis Polen. Vom Blötter Weg bis Benin.

Orhan Kilic, ein Quereinsteiger, ein Mann mit Gründergeist. Abitur hat der heute 57-Jährige an einer Hotelfachschule in seiner Heimat Türkei abgelegt, 1973 schickte ihn das türkische Tourismus-Ministerium für ein Praktikum nach Deutschland. Kilic blieb – „weil ich hier frei bin wie ein Vogel im Wald“. Er heuerte zunächst in der hiesigen Gastronomie an, gute Adressen wie das Restaurant „Am Kamin“ oder die Wilhelmshöhe (Kaiserberg) waren dabei. Er machte sich selbstständig in der Gastronomie, eröffnete zusätzlich ein Reise- und ein Versicherungsbüro. Und dann kam – ganz unverhofft – auch noch das Immobiliengeschäft dazu.

Anfang der 90er-Jahre war das. Kilic hatte in seiner Speldorfer Uhlenstube Tafeln hängen, an denen Gäste dies und jenes pinnen konnten. Als dort auch Wohnungen und Häuser angepriesen wurden, kam Kilic die Idee, es mal als Makler zu versuchen. Erste Vermittlungserfolge und Mund-zu-Mund-Propaganda führten schnell auch aus Mülheim heraus. Heute darf Kilic als Nischenspezialist gelten, der sich auskennt, wie Deutsche ihre Besitztümer in aller Herren Länder weiterverkaufen können.

Ein Haus-Bungalow auf 1200 m<sup>2</sup> Grundstück in Thailand ist da für 129 000 Euro zu haben, aber oben auch jene Granit-Fabrik in Polen – mit „nachweislichem Gesteinsvorkommen von ca. 18 Mio. Tonnen“ und für 5 Mio. Euro, provisionseffekt. In Ramlitz sucht ein Geschäftsmann jemanden, der ihm seine Drei-Sterne-Hotelanlage für 4 Mio. Euro abkauft. „Die sollte gar mal 8 Mio. Euro kosten“, sagt Kilic. „Aber der Besitzer braucht nun dringend Geld für eine Altbausanierung in Berlin.“

Ein Schmuckstück, eine „Insel des Friedens“, hält Kilic in Schottland für Käufer vor: eine 1843 erbaute, zu Wohn- und Geschäftszwecken umfunktionierte Kirche auf hügeligen 8000 m<sup>2</sup> im schottischen Urquhart. Für 595 000 britische Pfund ist sie zu haben. Kilic ist sich sicher, dass sich ein Käufer finden lassen wird, obwohl er die Kirche schon mehr als ein Jahr im Bestand hat. Die Kirche inmitten von Malt Whisky Country ist nämlich mit einer unschätzbaren Besonderheit ausgestattet: der Lizenz zum Alkoholausschank. ...

Der Bürger will den haben.

**Grüne bei Fahrrad-...**

Die Grünen in M die von der NRW angekündigten für Autobahnen“ Damit gebe auch einher, umweltfrei und auch wieder gen.