

Wohnen und Arbeiten., Einfamilienhaus mit Lager-Werkstatt, Büro und Garagen



AS Immobilien
International



Objekt-Nr. MH-Epii96

Verkauf: 299.000 €

Ansprechpartner:
Orhan Kilic
Telefon: 0208 57423
Mobil: 0173 2667930

45468 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen

 www.as-makler.de 

Grundstücksfläche	166,00 m ²
-------------------	-----------------------

Zimmer	5,00
--------	------

Wohnfläche	125,00 m ²
------------	-----------------------

Übernahme	nach Absprache
-----------	----------------



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Grundstück über 600 qm

Dieses einzigartige Objekt vereint die Vorteile eines ausgestatteten Gewerbebetriebs mit den Annehmlichkeiten einer großzügigen, gut geschnittenen Wohnung. Es bietet eine ideale Kombination aus Arbeit und Leben, die sowohl für Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen als auch für den Handel von großer Bedeutung sein kann. Das Objekt erstreckt sich über zwei Etagen und umfasst eine Wohnfläche von 125 m² Wohnfläche und 166 m² Gewerbefläche. Diese Immobilie ist somit sowohl für Selbstständige als auch für Unternehmen geeignet, die neben ihrer gewerblichen Tätigkeit auch komfortabel wohnen möchten.

Im Erdgeschoss befindet sich der Hauptteil der Gewerbefläche, ein voll unterkellertes Werkstattgebäude mit Rolltor. Mit einer Fläche von ca. 120 m² bietet es großzügigen Raum für eine Vielzahl von Handwerksberufen oder Produktionsprozessen. Die Werkstatt ist direkt über ein Rolltor zugänglich, was einen unkomplizierten Transport von Materialien und Waren ermöglicht. Der Kellerbereich bietet zusätzlichen Stauraum und kann für die Lagerung von Werkzeugen oder Materialien genutzt werden.

Neben der Werkstatt gibt es einen separaten Ausstellungs- und Büroraum von etwa 20 m², der sich hervorragend für Kundenberatung, administrative Tätigkeiten oder als Verkaufsfläche eignet. Dieser Raum ist ideal, um Ihre Produkte oder Dienstleistungen direkt vor Ort zu präsentieren und Kunden anzusprechen. Zudem gibt es einen zusätzlichen Büro- bzw. Abstellraum, der weiteren Platz für administrative Aufgaben, Aktenablage oder Lagerung von Kleinmaterial bietet. Die gesamte Gewerbefläche im Erdgeschoss ist sowohl funktional als auch flexibel nutzbar, sodass sie den Anforderungen verschiedener Branchen gerecht wird.

Das Obergeschoss des Objekts ist der Wohnbereich, der mit ca. 120 m² eine großzügige Fläche für ein komfortables Zuhause bietet. Mit fünf gut geschnittenen Zimmern bietet die Wohnung ausreichend Platz für eine Familie, aber auch für eine Nutzung durch den Eigentümer des Betriebs oder als separate Wohneinheit. Die hellen und gut belichteten Räume sorgen für eine freundliche, einladende Atmosphäre. Der offene Grundriss des Obergeschosses ermöglicht eine flexible Raumaufteilung nach individuellen Bedürfnissen und Vorlieben. Im ersten Obergeschoss können Sie auf rund 120 m² eine Vielzahl von Nutzungsmöglichkeiten realisieren. Das offene Design und die lichtdurchfluteten Räume lassen viel Freiraum für kreative Gestaltungsideen und ein modernes Wohnkonzept. Der großzügige Wohnbereich kann sowohl als Wohnzimmer als auch als Büro genutzt werden, während die Schlafzimmer für Ruhe und Erholung sorgen. Die Nähe zur Gewerbefläche und die Möglichkeit, Arbeit und Leben zu kombinieren, machen diese Wohnung besonders attraktiv für Unternehmer.

Lage

45468 Mülheim an der Ruhr (Eppinghofen)

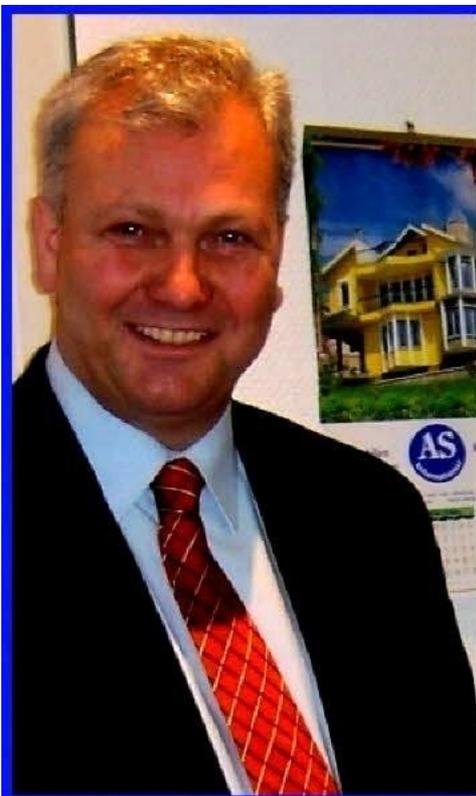
Die Immobilie befindet sich in Mülheim an der Ruhr, in einer zentralen Lage, die durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Verkehrswege besticht. Mülheim an der Ruhr ist nicht nur eine lebendige Stadt, sondern auch ein attraktiver Wirtschaftsstandort, der von einer hohen Lebensqualität und einer guten Infrastruktur profitiert. Die Nähe zu wichtigen Einkaufszentren, Restaurants und Dienstleistern sorgt für eine hohe Lebensqualität und praktische Annehmlichkeiten im Alltag.

Durch die gute Verkehrsanbindung ist das Objekt sowohl für Kunden als auch für Mitarbeiter schnell erreichbar. Der nahegelegene Autobahnanschluss sorgt für eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte im Ruhrgebiet, was besonders für Pendler und Geschäftsreisende von Vorteil ist.

Courtage

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

Exposé - Galerie



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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



DERWESTEN



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

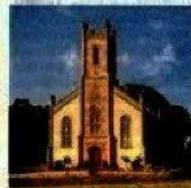
Von Mirco Stodolick



„Ich bin 24 Stunden am Telefon erreichbar.“

Mein Telefon ist umgeleitet aufs Handy“

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



Für 595 000 britische Pfund zu haben: diese entfallene Kirche im schottischen Urquhart. FOTO: AS/IMMOBILIEN

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 (Kaiser-

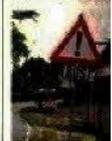
berg) waren dabei. Er machte sich selbstständig in der Gastronomie, eröffnete zusätzlich ein Reise- und ein Versicherungsbüro. Und dann kam - ganz unverhofft - auch noch das Immobiliengeschäft dazu.

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

auch jene Granit-Fabrik in Polen - mit „nachweislichem Gesteinsvorkommen von ca. 18 Mio. Tonnen“ und für 5 Mio. Euro, provisionseffektiv. 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 Altbau-erneuerung in Berlin.“

Ein Schmuckstück, eine „Insel des Friedens“, hält Kilic in Schottland für Käufer vor: eine 1843 erbaute, zu Wohn- und Geschäftszwecken unfunktionierte Kirche auf hügeligen 8000 m² 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...

Schreien über den Straßenbahnverkehr. Lärm 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



Der Bürger will das haben.

Grüne bei Fahrrad-

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

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

ochen ff „Weihnachts- hat die WAZ a. über den Ad- rstadt berich- dabei ein Tipp- en: Der Markt . November bis d nicht, wie an- z. Dezember.

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