

## Reihenendhaus in Mülheim

**Exklusives Reiheneckhaus mit  
Gartenidylle wird frei!**



**AS Immobilien  
International**



**Objekt-Nr. MH-Zen54**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **358.000 €**

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

45475 Mülheim  
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Energieträger	Gas
Zimmer	4,00	Übernahme	nach Absprache
Wohnfläche	95,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Grundstück ca. 250 qm, Baujahr 1988, Wohnfläche ca.95 qm

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem charmanten Reiheneckhaus, das sowohl durch seine ideale Lage als auch durch seine moderne Ausstattung besticht. Dieses exklusive Objekt bietet Ihnen und Ihrer Familie ein Höchstmaß an Wohnqualität und Komfort.

Schon beim Betreten dieses liebevoll gestalteten Reiheneckhauses spüren Sie die herzliche Atmosphäre, die jeden Raum durchflutet. Schritt für Schritt entdecken Sie die vielen Facetten dieses ganz besonderen Hauses. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein einladender Flur, der den Weg zu zwei vielseitig nutzbaren Zimmern ebnet. Eines der Zimmer wird derzeit als Büro genutzt und bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, Ihrer kreativen Gestaltung freien Lauf zu lassen und diesen Raum in einen Blickfang zu verwandeln.

Über eine elegante Treppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer mit hochwertigem Vinylboden, der für Wärme und Eleganz sorgt. Die im Jahr 2023 eingebauten dreifachverglasten Fenster schaffen nicht nur eine hervorragende Schalldämmung, sondern bieten auch einen herrlichen Ausblick in den eigenen Garten.

Zwei Etagen tiefer befindet sich im Untergeschoss die modern ausgestattete Küche, die mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet ist und zum kulinarischen Mittelpunkt des Hauses wird. Ein angrenzender Abstellraum und ein Gäste-WC ergänzen diesen Wohnbereich perfekt. Von der Küche aus gelangen Sie direkt auf die großzügige Terrasse und in den herrlichen Garten. Dieser lädt mit einem Gartenhaus für Ihre Gartengeräte, einem Gewächshaus für Ihre grünen Lieblinge und einem Whirlpool für entspannte Stunden zum Verweilen ein. Der Garten ist ein wahres Paradies.

Die Reise durch dieses Haus führt Sie weiter ins Dachgeschoss, wo ein weiteres Zimmer zum Verweilen einlädt. Das moderne Badezimmer lädt zum Entspannen ein und rundet das perfekte Wohngefühl dieses Hauses ab.

## Ausstattung

Reiheneckhaus, Baujahr ca.1988, gepflegt, Verfügbar ab sofort, Etagenzahl 2, Zimmer 4, Badezimmer 1, Wohnfläche ca. 94,11 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche ca. 250 m<sup>2</sup>, Einbauküche, Gäste-WC, Terrasse, Garten, Abstellraum, Whirlpool, Energieausweis liegt zur Besichtigung vor, Gas-Zentralheizung, wird frei und...und.

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

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Kaufpreis: 358.000.- 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**

45475 Mülheim an der Ruhr (Dümpten)

Entdecken Sie mit Dümpten einen Stadtteil, der alle Vorzüge einer urbanen Umgebung mit einer angenehmen Wohnatmosphäre vereint. Hier können Sie sich wohlfühlen und das Leben in vollen Zügen genießen. In Dümpten finden Sie ein breites Spektrum an Freizeitmöglichkeiten und kulturellen Angeboten. Zahlreiche Restaurants, Cafés und Geschäfte laden zum Verweilen und Entdecken ein. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Autobahnen A40 und A52 gewährleisten eine schnelle und bequeme Anbindung in alle Richtungen. So sind Sie flexibel unterwegs und erreichen schnell die umliegenden Städte sowie das Ruhrgebiet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch medizinische Einrichtungen und Apotheken sind gut vertreten.

## **Courtage**

3,57% Käuferprovision inkl. MwSt.,

# Exposé - Galerie



# 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



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

**DERWESTEN**  
**WAZ NRZ WR WP**

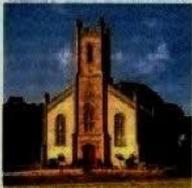
## Mülheims umtriebiger Makler

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 in schottischen Urquhart.

**Grüne bei Fahrrad-...**

Die Grünen in M...  
angekündigten für  
Autobahnen“  
Damit gebe auch  
einher, umweltfre  
und auch wieder  
gen.