

**NATIONAL-BANK
Immobilien**

Immobilien-Exposé

Neubauwohnung am Uhlenhorst mit 2 Balkonen!

Objekt-Nr.:
4436/Eh4



Eigentumswohnung

in 45478 Mülheim





Details

Zum Kauf

Kaufpreis

815.200 €

Wohnfläche

ca. 142 m²

Zimmer

4

Baujahr

2026

Käuferprovision

**Provisionsfrei für den Käufer
zzgl. USt.**

Stellplätze

Stellplatz

Anzahl

7

Beschreibung

Die Wohnung im 1. Obergeschoss links umfasst rund 142 m² Wohnfläche und besticht durch den rund 64 m² großen Wohn-/ Essbereich mit offener Küche. Der Wohnbereich verfügt über einen Zugang zur Loggia mit Ostausrichtung. An eine kleine Nische für einen Schreibtisch wurde hier gedacht. Ergänzt wird das Raumangebot der Wohnung durch ein rund 18 m² großes Schlafzimmer mit Bad en suite und Zugang zum Westbalkon, ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro- oder Gästezimmer sowie ein Gästebad. Eine zusätzliche Abstellkammer für Ihre Waschmaschine und Trockner ist möglich.

Ausstattung

Die Eigentumswohnung überzeugt durch eine gehobene Ausstattung, modernste Technik und die Umsetzung der aktuellen Anforderungen der Energieeinsparverordnung. Nachstehend nennen wir gerne einige Ausstattungsdetails:



- Luftwärmepumpe (Fußbodenheizung)
- Photovoltaikanlage
- Effizienzhaus 40
- Echtholzparkettböden
- hochwertige Bäder
- 3-fach isolierverglaste Fenster
- elektrisch betriebene Rollläden
- großzügige Balkone
- Aufzug
- Video-Türsprechanlage
- Sonderausstattung auf Wunsch möglich

Sonstiges

Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im 3. Quartal 2027.

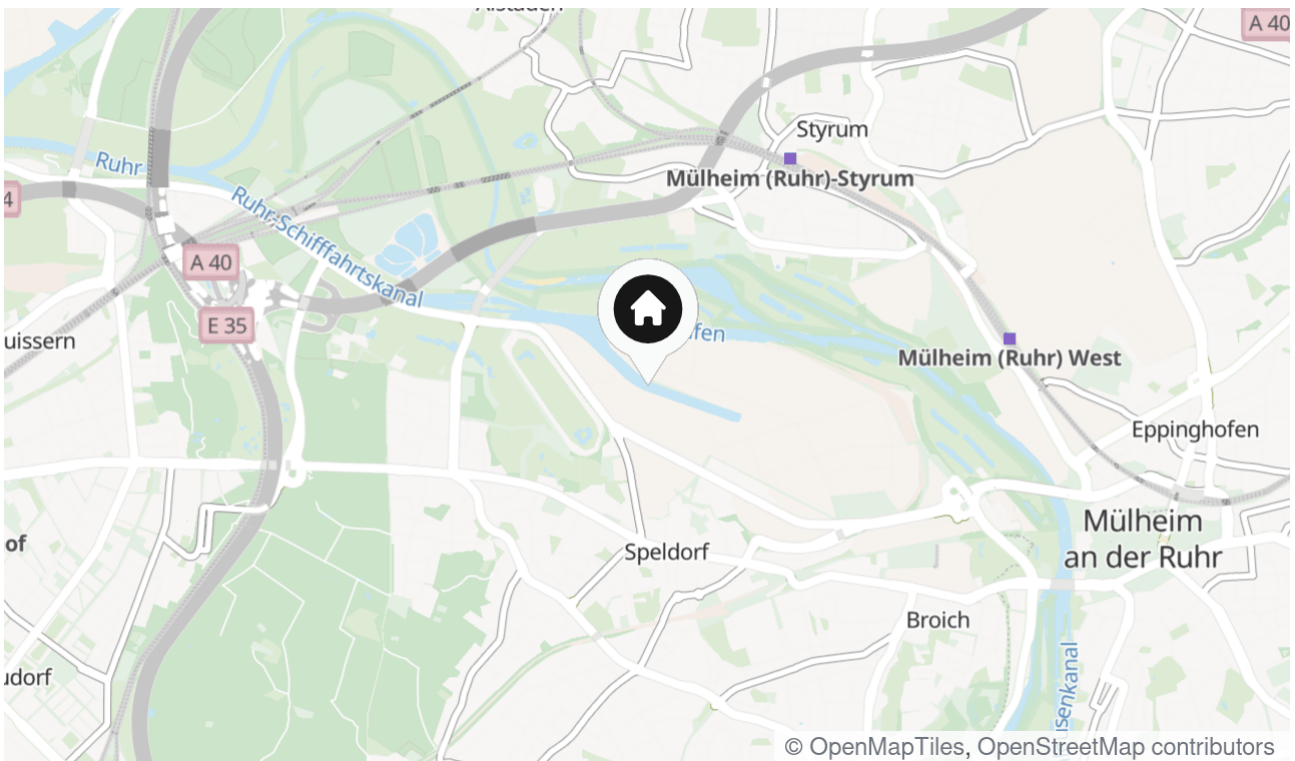


Lage & Umgebung

45478 Mülheim

Mülheim an der Ruhr – der kleine, aber feine Wohn- und Wirtschaftsstandort!

Das 5-Familienhaus wird im westlichen Stadtteil Speldorf in bevorzugter und exklusiver Wohnlage, in der Nähe des Speldorfer Waldes, errichtet. Die Sechs-Seen-Platte und die Regattabahn in Duisburg sind ebenso schnell erreichbar wie der Duisburger Zoo und bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Die nahe gelegenen Zentren von Broich, Speldorf und Saarn mit Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Arztpraxen, Schulen und Kindergärten sind nur wenige Minuten entfernt und eine Bushaltestelle sowie die A3 sind ebenfalls schnell erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis
08.10.2035

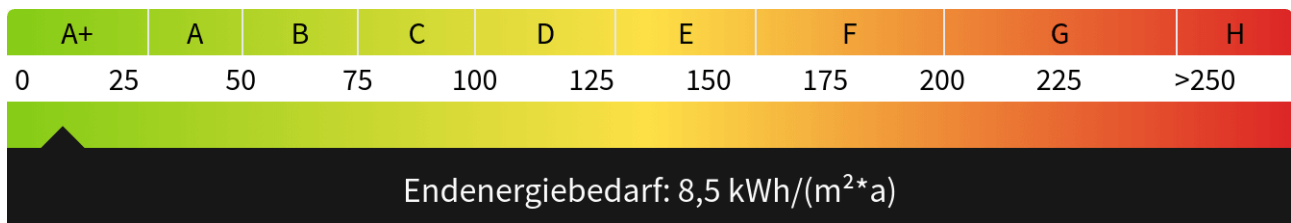
Endenergiebedarf
8,5 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse
A+

Energieausweis Baujahr
2026

Wesentlicher Energieträger

Strom





Visualisierung Hausansicht



Visualisierung Penthouse



Grundstück



Grundriss Wohnung 4



Kontakt

NATIONAL-BANK Immobilien GmbH

Bredeneyer Kreuz 1-3

45133 Essen

Telefon: 0201 878950

E-Mail: immobilien@nb-i.de

Ihr Ansprechpartner

Frau Marlena Klippert

Impressum

www.nb-i.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.nb-i.de

