



Ankommen und Wohlfühlen

Mülheim-Speldorf ist ein Stadtteil, der urbanen Komfort mit viel Grün und einem gehobenen Wohnumfeld verbindet.

Das Uhlenhorster Villenviertel, die traditionsreiche Galopprennbahn mit Golfplatz sowie renommierte Tennis- und Hockeyanlagen verleihen dem Viertel ein besonderes, fast mondänes Flair. Gleichzeitig laden der Raffelbergpark, der Broich-Speldorfer Wald und das Theater an der Ruhr zu Erholung, Kultur und Spaziergängen direkt vor der Haustür ein. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindergärten, Schulen, Sportvereinen und sämtlichen Einkaufsmöglichkeiten. Durch die A3, die nahegelegenen Autobahnkreuze sowie die Straßenbahnlinie 901 und mehrere Busverbindungen ist eine hervorragende Mobilität gewährleistet.

Ein idealer Ort für Menschen, die Naturnähe und städtische Lebensqualität miteinander verbinden möchten.



STILVOLL WOHNEN

An der begehrten Mergelstraße in Speldorf vereint diese hochwertige Erdgeschosswohnung modernen Wohnkomfort mit naturnaher Umgebung und bester städtischer Infrastruktur. Die barrierearme Gestaltung mit breiten Türen, stufenlosem Zugang und Aufzug bietet ein Höchstmaß an Komfort und Alltagstauglichkeit.

Objektyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	99 qm
Gesamtanzahl Etagen	3
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Gästebad vorhanden	ja
Keller vorhanden	ja
Größe Loggia	11 qm

Visualisierung: Wohn- & Essbereich



Visualisierungen: Schlafzimmer und Gäste-/Arbeitszimmer

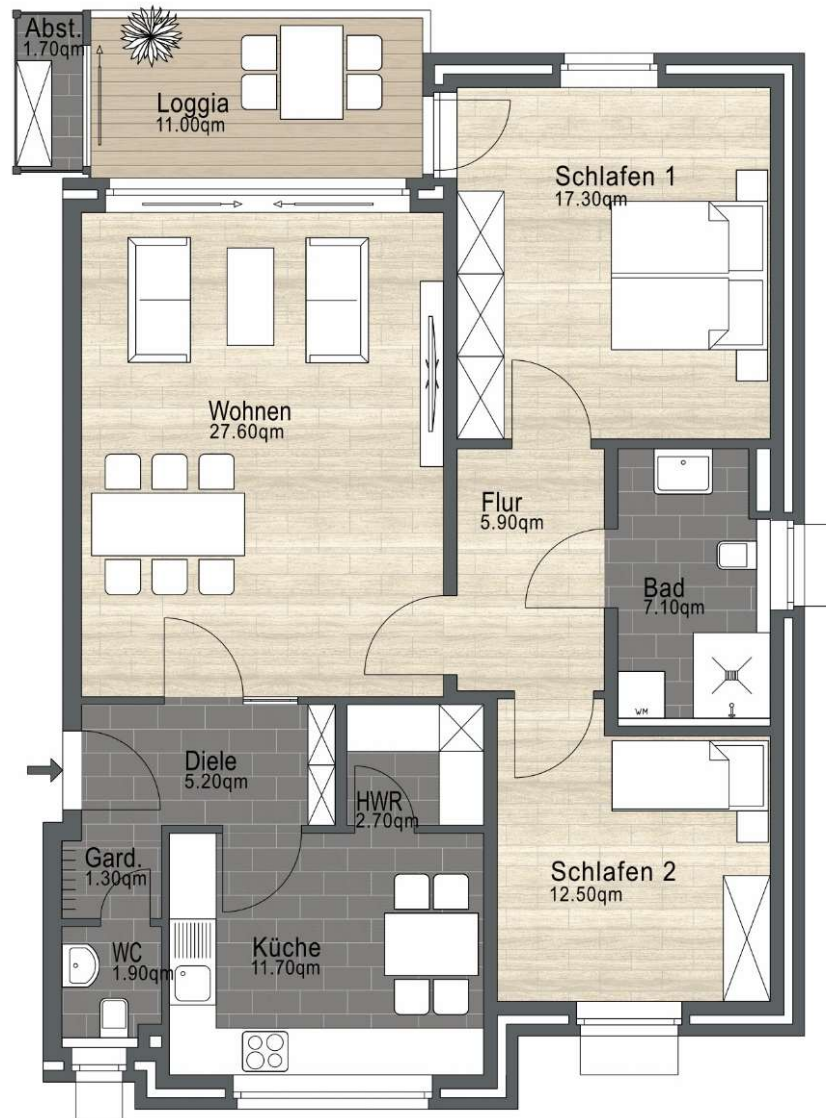


Großzügige Loggia



Visualisierung: Hochwertiges Badezimmer





Kaufpreis

Kaufpreis Wohnung :	395.000,- €
Kaufpreis Stellplatz :	20.000,- €
<hr/>	
Kaufpreis, gesamt :	415.000,- €

Provisionsvereinbarung

Der Maklervertrag mit uns kommt durch eine schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Die Käufercourtage in Höhe von 2,38% des Gesamtkaufpreises einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer, somit 9.877,- Euro incl. MwSt., ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig.

Maletz & Hoffstedde GmbH & Co KG erhält einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber den/der Käufer*In (Vertrag zugunsten Dritter, 328 BGB).

Sonstiges

Alle Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen, die uns von den Eigentümern zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir nicht. Die Grundrisse dienen Ihrer Orientierung, sind in Teilen vereinfacht und schematisch dargestellt und können vom tatsächlichen Zustand abweichen. Für Flächenangaben übernehmen wir keine Gewähr. Das Angebot ist freibleibend; ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten.

Kontakt



Maletz und Hoffstedde GmbH & Co. KG
Wilhelmshöhe 8a
47058 Duisburg

Fon 0203 – 3177 3277
Fax 0203 – 3177 3278

info@maletz-hoffstedde.de
www.maletz-hoffstedde.de

Heiner Hoffstedde, mobil: 0172 / 8744294
heiner.hoffstedde@maletz-hoffstedde.de



Wir sind Mitglied im Immobilienverband Deutschland, dem IVD. Der Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen steht mit seinen Mitgliedern in der Verantwortung, am nachhaltigen Funktionieren des Immobilienmarktes mitzuwirken. Dabei setzt sich der IVD für eine effektive Förderung und die Sicherung freiheitlicher und wirtschaftlich erfolgreicher Berufsausübung seiner Mitglieder ein.



Wir stehen zu unserem Wort und überlassen nichts dem Zufall.
Dafür stehen wir mit unserem Namen. Seit über 27 Jahren!

Heiner Hoffstedde