

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Landleben auf dem Pferdehof in Mülheim Saarn-Selbeck

Ausgezeichnet von der
FOCUS-Redaktion
zu
Deutschlands
Top Immobilienmakler



Das Exposé

Ausgezeichnet von
ImmobilienScout24
in Zusammenarbeit mit der
WIRTSCHAFTSWOCHE
zum
"Premium-Partner"



Mietzins 650,-- €

zzgl. 240,00 € Nebenkosten



**Bei Gefallen freuen
wir uns
auf Ihren Anruf**

0208/4666845

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Christel Spieker-Hennes*Steinknappen 50*45470 Mülheim an der Ruhr



Inh.
Christel Spieker-Hennes
Steinknappen 50
45470 Mülheim an der Ruhr

Tel. 0208/4666845
Fax 0208/4666844
Mobil 0170/5442600

E-Mail christel-spieker@t-online.de
Web www.christel-spieker.de

Sehr geehrter Interessent,

ich freue mich über Ihr Interesse und übergebe Ihnen hiermit wunschgemäß ein Kurzexposé.

Dieses Kurzexposé soll Ihnen einen ersten Eindruck vermitteln, jedoch kann und soll es nicht den Weg der Besichtigung vor Ort ersetzen. Erst eine Besichtigung kann Ihnen den wirklichen Zustand sowie die Beschaffenheit dieses Objektes übermitteln.

Für weitere Fragen stehe ich Ihnen auch außerhalb der Geschäftszeiten gerne zur Verfügung.

Ich wünsche Ihnen noch viel Freude bei der Durchsicht dieses Exposés und verbleibe

mit freundlichen Grüßen

Ihre

Christel Spieker- Hennes

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

...seit über 25 Jahren

Objektart	Mietwohnung mit eigenem Hauseingang
Etage	1. Obergeschoss
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Kellerraum	nein
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	Wannen- Duschbad mit Fenster
Ausstattung	normal
Gäste-WC	ja
Bodenbelag	Parkett, Fliesen, Auslegeware
Heizung	Öl-Zentralheizung
Balkon/Terrasse ...	überdachte Terrasse
PKW-Stellplatz	neben dem Haus

Energieverbrauch:

Ein Energieausweis ist für dieses Wohngebäude nicht erforderlich.



*Objektbeispiele

Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

● gut

...seit über 25 Jahren

Beschreibung



Eines vorweg, es geht hier um eine Wohnung für Menschen, die die Natur lieben, die aus dem Fenster schauen und den Anblick von Wald, Feldern, Wiesen und Pferden lieben, die gerne weit weg von Lärm und den Alltagsstress leben. Wenn Sie hier das erste mal anfahren, finden Sie es erst mal nicht, selbst das Navi spielt verrückt. Und wenn Sie es dann doch gefunden haben, werden Sie begeistert sein.

Bei dieser Wohnung handelt es sich um eine moderne Wohnung, 1. Obergeschoss, eigener Hauseingang, eine Wohnung für Menschen, die es lieben, mit Schrägen, Gauben und Einschnitten, Farben und Design zu spielen. Der Vermieter hat es sehr schön vorgemacht.

Die Wohnfläche ist ca. 100 m² groß und beinhaltet ein ca. 42 m² großes Wohnzimmer, hier angrenzend, eine offene Küche, Schlafzimmer, Dusch- Wannenbad mit Fenster, Diele, Schlafzimmer, Gäste-WC und ein kleines „Arbeitszimmer“. Alles zusammen wird von einer Öl-Zentralheizung versorgt. Als Bodenbelag hat diese Wohnung Fliesen, Parkett und teilweise Auslegeware.

Das „Arbeitszimmer“ ist, aus meiner Sicht, zu klein, um als Kinderzimmer genutzt zu werden. Daher ist diese Wohnung ideal für ein 2- Personenhaushalt geeignet.

Zu der Wohnung gehört ein kleiner, überdachter Sitzbereich an der frischen Luft.

Die Wohnung ist ab 01.07.2020 bezugsfrei!

Anmerkung:

- Der Vermieter erwartet eine Kautionshöhe von 2 Monatsmieten.
- Ein Verdienstnachweis der letzten drei Monate ist erforderlich.
- Ein Nachweis über die zuletzt gezahlten Mieten für einen Zeitraum von drei 3 Monaten ist erforderlich.

Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

● gut

...seit über 25 Jahren

Bildergalerie



Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

...seit über 25 Jahren

● gut

Bildergalerie



- sympathisch
- erfahren
- gut

...seit über 25 Jahren

Die Lage

Das Mietobjekt liegt im schönen Mülheimer Stadtteil Saarn, Grenze zu Selbeck. Und wenn jemand behauptet, das Ganze hier sei ein Dorf... jawohl, der hat Recht. Ein Umfeld wofür andere einen Urlaub buchen.

Und wenn Sie hier einen Anwohner fragen ob er hier weg möchte, glauben Sie mir, er wird Sie verduzt anschauen, weil er nicht glauben kann dass Sie diese Frage ernst gemeint haben. Warum sollte er auch!?! Nirgendwo anders findet man soviel Felder, Wiesen und Wälder. Grundschule, Kindergarten, öffentlicher Verkehrsanschluss, Sportmöglichkeiten und Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. 10 Minuten bis Essen-Kettwig oder zum historischen Dorf Saarn, gleiche Zeit bis Düsseldorf. Hier kauft die Crème de la Crème.

Sie sehen also, warum soll ein Anwohner hier wegziehen? Stellen Sie die Frage lieber nicht.

Ich mache Ihnen einen Vorschlag; verschaffen Sie sich doch erst einmal einen persönlichen Eindruck von der Lage. Hierbei parken Sie bitte ein bisschen abseits und sehen sich auf dem Weg zum Objekt auch gleich das Umfeld an. Bitte verhalten Sie sich der Situation entsprechend diskret. Wenn Ihnen gefällt, was Sie vorfinden, vereinbaren wir gerne mit Ihnen einen Termin für eine Innenbesichtigung.



Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

● gut

...seit über 25 Jahren

Lageplan



Quelle: OpenStreetMap

Christel Spieker

IMMOBILIEN

● sympathisch

● erfahren

...seit über 25 Jahren

● gut



In eigener Sache....

Lieber Interessent,

ich hoffe, Sie hatten viel Spaß bei der Durchsicht dieses Exposés. Vielleicht konnte ich Ihnen hiermit einen ersten Eindruck vermitteln, der Ihnen bei Ihrer Entscheidung helfen kann.

Dieses Exposé wurde in mühsamer Arbeit und großem Zeitaufwand erstellt. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir an dieser Stelle aus gegebenem Anlass auf folgendes hinweisen müssen:

- Alle in diesem Exposé verwendeten Bilder und Zeichnungen unterliegen dem alleinigen Urheberrecht von uns. Die Übernahme und Nutzung der Bilder, Zeichnungen und Daten zu anderen Zwecken bedarf ausdrücklich unserer schriftlichen Zustimmung.
- Die Weitergabe dieses Exposés oder dessen Inhalt an Dritte ist **ausdrücklich** untersagt. Bei Zuwiderhandlung hafte Sie gegebenenfalls für die uns entgangene Maklerprovision.
- Wir bemühen uns, alle Angaben vollständig und richtig zu machen. Obwohl dieses Exposé sorgfältig entwickelt wurde und wir uns ausschließlich auf die Informationen unseres Auftraggebers stützen, übernehmen wir keine Gewähr.
- Die – in mancher Grundriss-Zeichnung – dargestellte Möblierung stellt nur einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Kaufpreis enthalten.

Christel Spieker

IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren ...seit über 25 Jahren
- gut

Wussten Sie schon?



Nach 2013 und 2015 ist es uns auch 2017 gelungen, von der **FOCUS Redaktion** mit der Urkunde **TOP Immobilienmakler Deutschlands** ausgezeichnet zu werden.

Damit ist es uns gelungen, als **erster Makler** in Mülheim an der Ruhr diese Auszeichnung ein **drittes mal** zu erhalten!

Ein bisschen stolz sind wir schon.....

Auszug aus der Maklerliste 2017, erstellt von der Wirtschaftsredaktion der Zeitschrift **FOCUS**

Maklerliste 2017

Christel Spieker – Immobilien
Mülheim an der Ruhr



zählt auf Basis einer unabhängigen Datenerhebung, zu Deutschlands empfohlenen Immobilienmaklern!



Die Auszeichnung Deutschlands TOP Immobilienmakler beruht auf der expliziten Weiterempfehlung durch Makler aus ImmobilienScout24 und den teilnehmenden regionalen Immobilienverbänden Deutschlands (IVD Berlin-Brandenburg, IVD Mitte, IVD Ost, IVD Süd und IVD West)