

# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

### „Möchten Sie mit Eichhörnchen frühstücken...?“

## 2,5 Zi. Eigentumswohnung

### Nähe Bismarck-Turm



**Kaufpreis 164.000,-- €**  
**Tiefgaragenstellplatz 15.000,-- €**

4 % Maklerhonorar zzgl. 16 % MwSt.

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

**0208/4666845**

Ausgezeichnet von der  
FOCUS-Redaktion  
zu  
Deutschlands  
Top Immobilienmakler



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



# 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](mailto:christel-spieker@t-online.de)  
Web [www.christel-spieker.de](http://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**

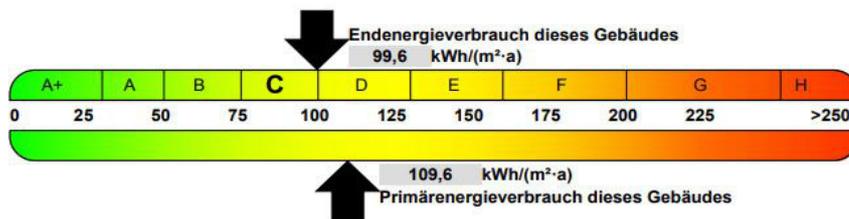
# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

Objektart.....	Eigentumswohnung
Baujahr.....	1996
Etage.....	Gartengeschoss
Zimmer.....	2,5
Wohnfläche.....	71,38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer.....	1
Badezimmer.....	Wannen-/Duschbad
Ausstattung.....	modern
Gäste-WC.....	nein
Bodenbelag.....	Fliesen
Balkon/Terrasse.....	Terrasse
Heizung.....	Gas-Zentralheizung
PKW-Stellplatz.....	Tiefgaragenstellplatz
Sonstiges.....	Wasch-/Trockenraum

### Energieverbrauch:



### Provisionshinweis:

Dies ist ein – für den Käufer – provisionspflichtiges Angebot. Nach Beurkundung des Hauptvertrages (notarieller Kaufvertrag), entsteht eine Maklergebühr in Höhe von 4 % zzgl. 16 % MwSt. des Kaufpreises. Dieser Betrag ist am Tage der Beurkundung verdient und fällig.

Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



\*Objektbeispiele

- sympathisch
- erfahren
- gut

## Objektbeschreibung



1996 entstand dieses, ruhig gelegene Mehrfamilienhaus in unmittelbarer Nähe der Mülheimer Stadtmitte. Das Umfeld und die lieben Nachbarn, machen das Wohnen hier überaus angenehm. Hier kennt man sich, hier ist man zuhause, hier fühlt man sich wohl.

Die von uns hier angebotene Immobilie ist eine 2,5 Raum große Etagenwohnung von bester Qualität.

Ein moderner Eingangsbereich führt über ein helles Treppenhaus, ins Gartengeschoss, zu der von uns hier angebotenen Eigentumswohnung.

Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von 71,38 m<sup>2</sup>. Zunächst erwartet Sie eine freundlich gestaltete Diele, von welcher aus Sie alle weiteren Räume betreten. Das geräumige, helle Wohnzimmer, bietet Ihnen als besonderes Highlight den Zugang zur eigenen Terrasse mit idyllischem Blick in die Natur. Im Sommer morgens den Kaffee draußen genießen und mit Eichhörnchen frühstücken war schon immer Ihr Wunsch? Hier überhaupt kein Problem! Weiterhin erwartet Sie ein geräumiges Schlafzimmer, übrigens ebenfalls mit beruhigendem Ausblick in die Natur, eine Küche mit ausreichend Platz für eine Sitzgelegenheit und ein mit weißen Fliesen ausgestattetes Badezimmer mit Wanne und Dusche. Für die Dinge des alltäglichen Bedarfs gibt es einen Vorratsraum sowie einen Abstellraum mit ausreichend Stauraum.

Die Oberböden sind mit grau-weißen Fliesen ausgestattet und runden das moderne sowie einheitliche Gesamterscheinungsbild perfekt ab.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Anschluss für die Waschmaschine.

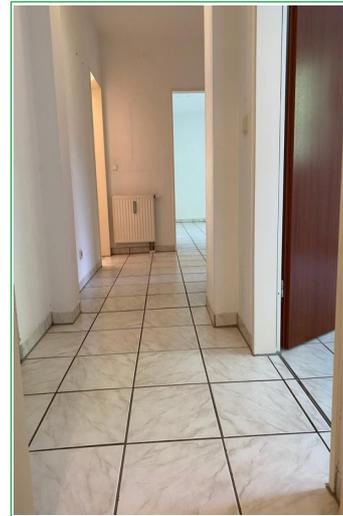
Ihren PKW parken Sie zukünftig bequem auf Ihrem eigenen Tiefgaragenstellplatz.

# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

## Bildergalerie



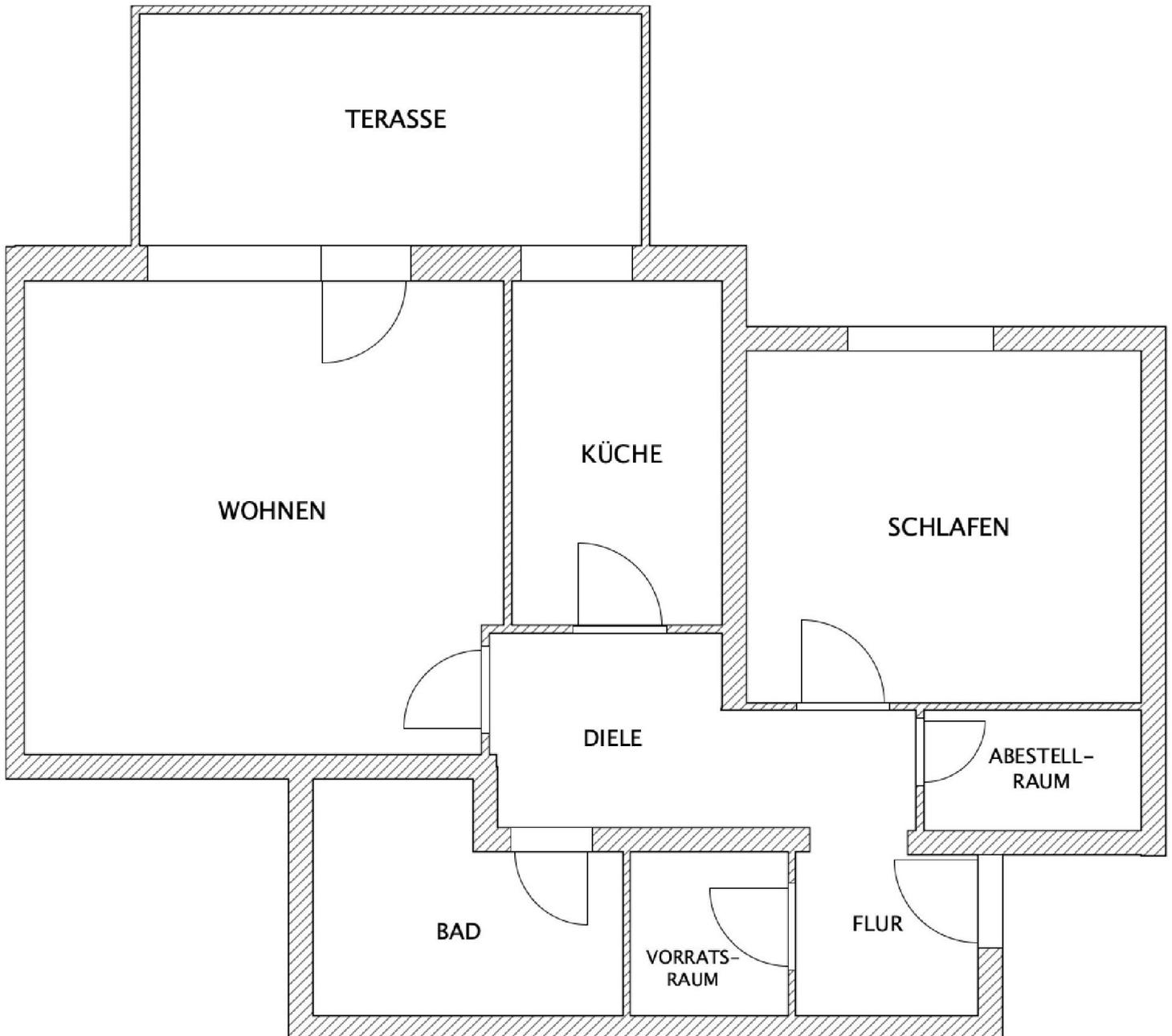
**\* Die auf den Fotos gezeigten Möbel sind Einrichtungsbeispiele und sind nicht im Kaufpreis enthalten!**

## Wohnfläche

<b>Wohnfläche</b>	
Wohnen-/Essen	23,72 m <sup>2</sup>
Küche	7,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,73 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Diele	6,92 m <sup>2</sup>
Flur	3,43 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,09 m <sup>2</sup>
Terrasse	6,25 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>71,38 m<sup>2</sup></b>

- sympathisch
- erfahren
- gut

## Grundriss



**Wichtiger Hinweis!** Der Grundriss ist nicht im Maßstab genau und gilt nur als Richtwert.

- sympathisch
- erfahren
- gut

## Die Lage

Die von uns hier angebotene Immobilie liegt am Rande der Mülheimer Altstadt und in Nähe des Bismarck-Turm, in einer schönen und ruhig gelegenen Straße. Gegenüber liegt der Altstadtfriedhof - heute ein riesengroßer, gepflegter Park. Die weithin völlig unbekannte Mülheimer Altstadt mit kleinen Kopfsteinpflastergässchen und schiefen Fachwerkhäusern ist um die Ecke. Wer mal „vor die Türe“ möchte wird hier nicht nur kulinarisch verwöhnt, man erlebt hier Menschen mit Niveau.

Ebenfalls in wenigen Schritten erreicht ist die Ruhr mit ihrem schönen Wasserbahnhof, die Ruhrauen und dem Witthausbusch.

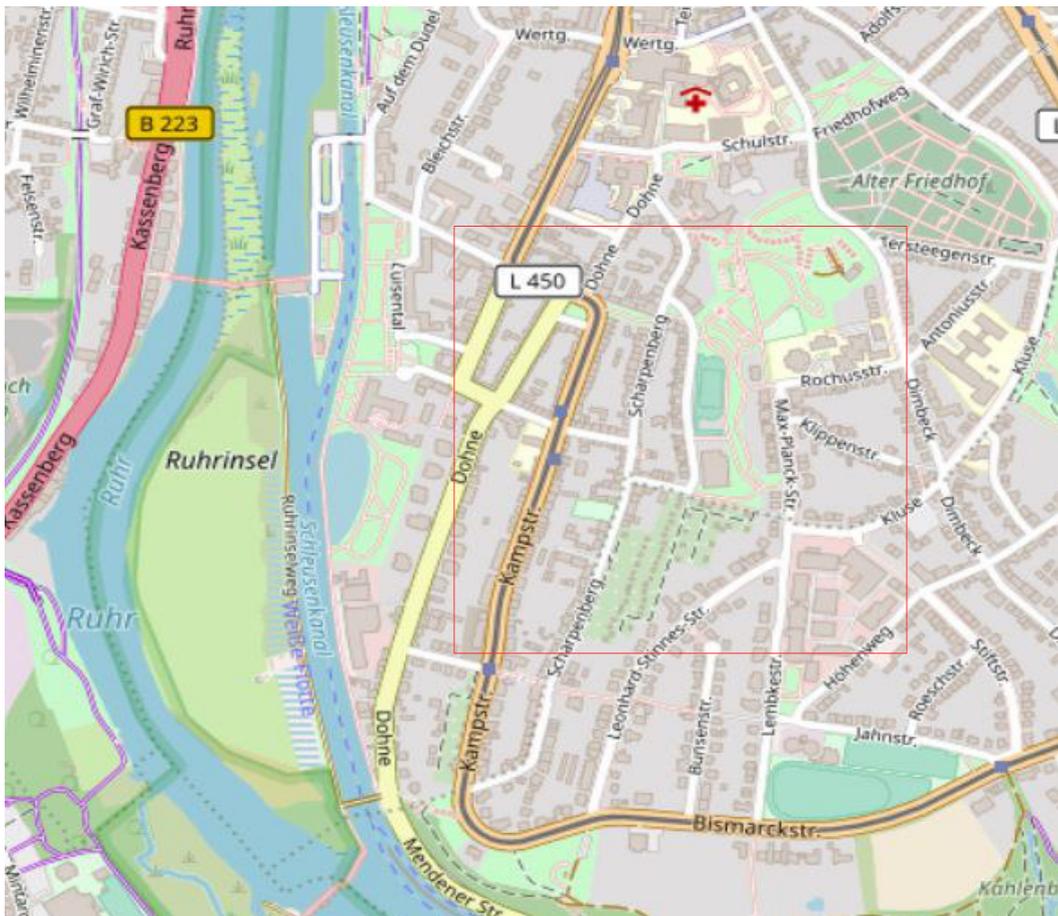


# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut

## Lageplan



Quelle: OpenStreetMap

# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- 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 haften 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.

Mit freundlichen Grüßen

Christel Spieker-Hennes

# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- gut



**Die Finanzierung eines Eigenheims ist Vertrauenssache und oft ein Brief mit 7 Siegeln!**

**\*\*\* Hier können wir Ihnen helfen \*\*\***

Gerne stellen wir Ihnen unseren Finanzierungsberater vor!

- Mitglied im Prüfungsausschuss der IHK für die Prüfung von Immobiliendarlehensvermittler nach § 34 (i) der GwO!
- Finanzierungsvergleiche mit rund 150 renommierten Banken!
- Beratung ganz bequem und und diskret bei Ihnen zuhause!
- Beratung über staatliche Fördermittel!
- Beantragung von staatlichen Fördermitteln auf Wunsch!
- Komplette Finanzierungsbeantragung und Betreuung auf Wunsch!

Sprechen Sie uns an!



**0208/4666845**  
**0170/5442600**

# Christel Spieker

## IMMOBILIEN

- sympathisch
- erfahren
- 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)