

Objekte	6 Doppelhaushälften
Stadtteil	Mülheim-Heißen
Baubeginn	2022
Wohnflächen	rd. 175 m²
Grundstücksflächen	250 - 425 m²
voraussichtliche Kaufpreise	620.000 - 650.000 €
Garagenstellplätze	6 (1 je Haus)



Animation

Erhalten Sie einen ersten visuellen Einblick in das Neubauprojekt: Wir nehmen Sie mit auf einen virtuellen Rundflug!

Änderungsvorbehalt

Die Inhalte dieses Flyers dienen der Vorabinformation und basieren auf dem Planungsstand sowie den gültigen gesetzlichen Bestimmungen und Rechtsnormen zum Zeitpunkt der Drucklegung. Änderungen und Abweichungen – vor allem aufgrund möglicher behördlicher Auflagen oder technisch und wirtschaftlich bedingter Erfordernisse – bleiben ausdrücklich vorbehalten und wirken sich nicht wertmindernd aus. In Plänen und Ansichten abgebildete Gegenstände, Bepflanzungen etc. gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Eine Haftung für versehentlich unrichtige oder unvollständige Angaben in diesem Flyer besteht nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit; eine weitergehende Haftung ist ausgeschlossen. Für Ausstattung, Art und Umfang aller Ausführungen sowie die Grundrisse hat die Baubeschreibung Vorrang vor Plänen; maßgeblich sind die notariell beurkundeten Angaben.

Interessentenbogen



www.swb-mh.de/neubau/eichbaumsiedlung

Kontakt

Verena Tegelkamp
0208 45002-244
tegelkamp@swb-mh.de

Herausgeber

SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH
Bahnstraße 29 • 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon 0208 45002-0 • Fax 0208 45002-155
info@swb-mh.de • www.swb-mh.de

Einfamilienhäuser in Mülheim-Heißen

Die Lage

Als „Stadt am Fluss“ steht Mülheim an der Ruhr für besondere Wohn- und Lebensqualität. Die geplanten Gebäude befinden sich im Quartier Eichbaumsiedlung. Mit direkter Anbindung zu Lebensmittelmärkten, Apotheken, Ärzten, Kindergärten und Schulen wird eine gute Nahversorgung gewährleistet; ergänzt durch ein Hallenfreibad für ausreichend Bewegungsmöglichkeiten. Noch ein Lagevorteil: die Verkehrsanbindung. In der Eichbaumsiedlung sind Sie ganz nah dran an umliegenden Ruhrgebietsstädten. Der

Autobahnanschluss ist knapp 2 km entfernt. Das Rhein-Ruhr-Zentrum erreichen Sie nach nur 5 Minuten Fahrtzeit.

Über eine U-Bahn-Station sowie Bushaltestellen sind Sie auch mit dem ÖPNV mobil. Noch klimafreundlicher geht es über den nahegelegenen Radschnellweg in die Nachbarstädte. Alternativ ist Entspannung in südlicher Richtung im Naherholungsgebiet Rumbachtal zu finden.



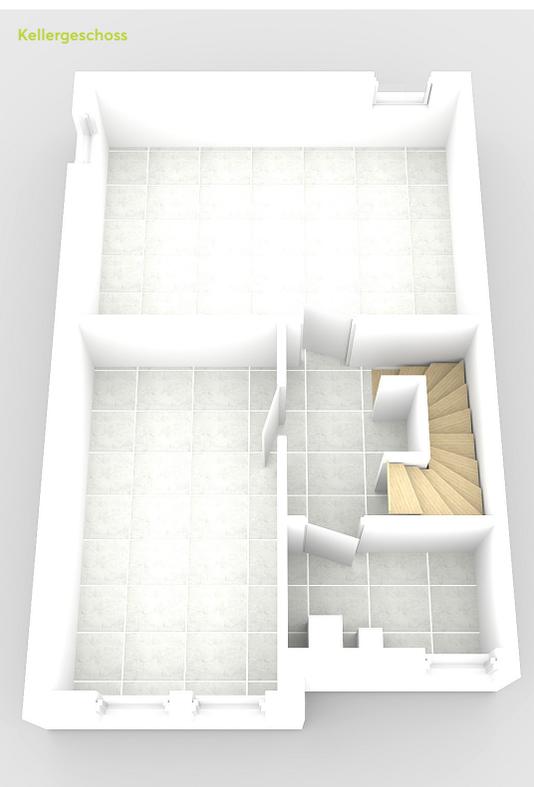
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Die Ausstattung

Die Doppelhaushälften in Massivbauweise mit großzügigen Hausbreiten von rd. 8 m und Wohnflächen von rd. 175 m² sind komplett unterkellert und verfügen über eine Terrasse und eine Garage. Die Grundstücksflächen reichen von 250 bis 425 m² und schließen Gärten in östlicher Ausrichtung ein. Hier genießen Sie herrliche Sommertage in Außenanlagen, die Sie ganz nach Wunsch gestalten können. Des Weiteren erhalten alle Eigenheime folgende Ausstattung:

- mindestens KfW 55 Standard
- Nutzung regenerativer Energie (Luft-Wärme-Pumpe)
- Photovoltaikanlage

- Flachdach
- überdachter Eingangsbereich
- großzügige Terrasse und Dachterrasse
- Garage mit zusätzlichem Außenstellplatz
- wahlweise offene oder geschlossene Küche
- Gäste-WC
- Zwei Badezimmer mit Dusche und Wanne
- hochwertiger Parkettboden/Fliesen
- Fußbodenheizung
- vollunterkellert
- Vorbereitung Glasfaseranschluss
- Pflasterung Hauszugang, Terrasse und Pkw-Stellplatz

	Raum	Nettowohnfläche m ²	
Erdgeschoss	Küche	10,95	
	Wohnen + Essen	40,67	
	Diele	3,23	
	WC	2,23	
	Terrasse (zu 25 %)	9,41	
Erdgeschoss gesamt:		66,49	
Obergeschoss	Kinderzimmer 1	13,66	
	Kinderzimmer 2	13,67	
	Kinderzimmer 3	14,84	
	Bad	10,47	
	Flur	6,64	
	Abstellraum	2,11	
	Obergeschoss gesamt:		61,39
	Dachgeschoss	Schlafzimmer	22,27
Ankleidezimmer		8,95	
Bad		11,73	
Flur		1,80	
Dachterrasse (zu 25 %)		1,53	
Dachgeschoss gesamt:		46,28	
Wohnfläche gesamt:		174,16	
	Raum	Bruttofläche m ²	
Kellergeschoss	Waschkeller	17,81	
	Hausanschlussraum	5,48	
	Lagerraum	27,73	
	Flur	6,99	
Kellergeschoss gesamt:		58,01	