MÜLHEIM AN DER RUHR-MITTE · APPARTEMENT · LIBRE

Deux pièces meublé au 18e étage avec balcon à Mülheim an der Ruhr

49 m² au 18e étage, balcon de 11 m² et place en parking souterrain comprise, libre à la vente

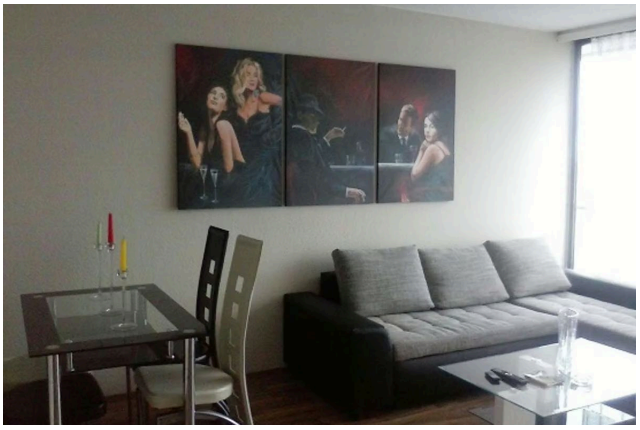
115 000 €

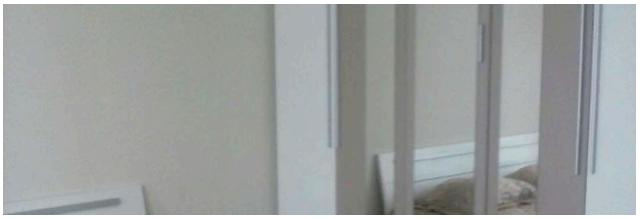
49 m² | 2 pièces | libre

Luba Baumgärtner
Votre interlocutrice pour ce bien · +49 30 762 149 76

Notre équipe ne parle pas français : nous vous répondons en anglais, en allemand ou en russe.

Luba Baumgärtner · +49 30 762 149 76 · WhatsApp +49 151 226 87519 · info@immobiliya.fr · https://immobiliya.fr/biens/appartement-mulheim-an-der-ruhr-7428s





Le bien

L'appartement occupe le 18e étage d'un immeuble de 1973 desservi par ascenseur. Il compte 2 pièces pour 49 m², avec un balcon de 11 m². À cette hauteur, la lumière ne manque pas.

Il est vendu meublé et libre d'occupation. L'état est bon. Le logement dispose d'un plancher chauffant, alimenté au gaz.

Une place dans le parking souterrain de l'immeuble est incluse dans le prix de vente.

Aucune classe énergétique n'a été communiquée par le vendeur. Ce point sera à vérifier avant toute offre.

- 18e étage avec ascenseur
- Balcon de 11 m²
- Vendu meublé et libre
- Plancher chauffant au gaz
- Parking souterrain inclus
- Gare à 5 minutes

Caractéristiques

Type	Appartement
Ville	Mülheim an der Ruhr, Mitte
Région (Land)	Rhénanie-du-Nord-Westphalie
Code postal	45468
Surface	49 m²
Pièces	2
Étage	18e étage
Année de construction	1973
Situation	libre

Équipements	balcon ou terrasse, ascenseur, place de stationnement
Besoin en énergie	213,50 kWh/(m²·an)
Énergie de chauffage	gaz
Référence	7428s

Situation

Mülheim an der Ruhr compte environ 170 000 habitants. La ville se trouve dans la Ruhr, entre Essen et Duisburg, à une trentaine de kilomètres au nord de Düsseldorf. L'immeuble se situe dans le quartier Mitte, en plein centre.

Il donne sur une zone piétonne calme, juste à côté d'un centre commercial. Deux supermarchés, un Aldi et un Edeka, sont voisins, tout comme un théâtre et une salle de sport. La gare de Mülheim est à 5 minutes. Le vendeur indique un trajet de 22 minutes jusqu'à l'aéroport.

Pour qui. Pour un investisseur qui veut louer rapidement un meublé en centre-ville, ou pour qui cherche un pied-à-terre dans la Ruhr, puisque le logement est libre, équipé et proche de la gare.

Combien coûte l'achat au total

Droits de mutation (Rhénanie-du-Nord-Westphalie, 6,50 %)	7 475 €
Notaire et registre foncier (env. 1,5–2 %)	1 725–2 300 €
Commission d'agence	5 000 € TTC

Valeurs indicatives calculées sur le prix demandé. La commission et la personne qui la paie sont fixées dans le contrat de courtage, conformément au droit allemand (§§ 656a à 656d BGB).

Prix, coûts et rendement

Prix comparé

Cet appartement : 2347 €/m². Moyenne des appartements à Mülheim an der Ruhr (2025) : 2157 €/m². **9 % au-dessus de la moyenne**

Source: Grundstücksmarktbericht 2026 Stadt Mülheim an der Ruhr, Kap. 6.1.1

Frais d'acquisition

Coût total	**129 775 €**

Rendement

Rendement brut	–
Rendement net	–

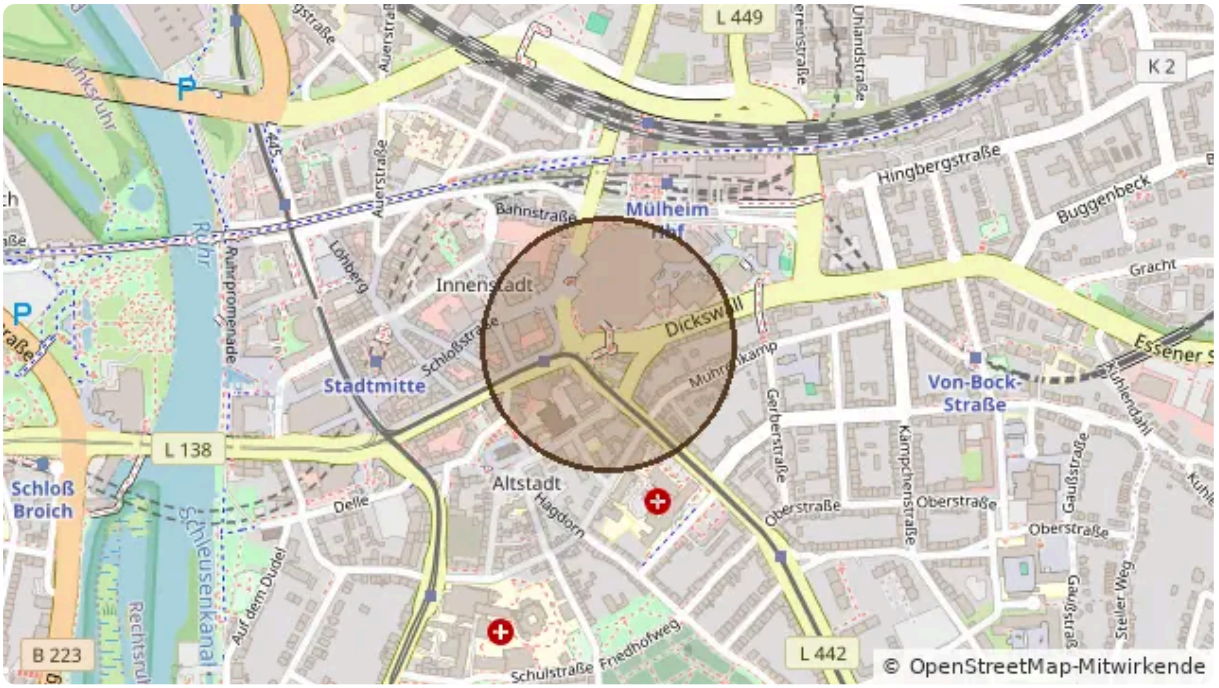
Financement

Prêt	90 843 €
Mensualité	469 € / mois
Solde mensuel (avant impôts)	**–**

Les acheteurs non résidents en Allemagne doivent généralement apporter 30–40 % ; nous pouvons vous indiquer des banques qui prêtent aux étrangers.

Calcul indicatif avec chiffres arrondis, sans valeur de conseil fiscal ou financier. Taux : 4,2 % (10/2026).

Situation et environs



Situation approximative · Données © contributeurs OpenStreetMap

Tram Kaiserplatz	1 min à pied
U-Bahn Mülheim Hbf	4 min à pied
Bus Dieter-aus-dem-Siepen-Platz	5 min à pied
Supermarché Aldi Süd	2 min à pied
Boulangerie Hemmerle	1 min à pied
Pharmacie Pelikan Vital Apotheke	1 min à pied
Médecin Hausarztpraxis Schloss-Center	2 min à pied
Crèche KiTa Lummerland	3 min à pied
École Martin-von-Tours-Schule	6 min à pied
Parc Museumshof	5 min à pied

43 restaurants et cafés à moins de 500 m

Information sur le droit de rétractation

Information sur le droit de rétractation

En cas de conclusion d'un contrat de courtage, les consommateurs disposent du droit de rétractation suivant :

Droit de rétractation

Vous avez le droit de vous rétracter du présent contrat de courtage sans donner de motif dans un délai de quatorze jours.

Le délai de rétractation expire quatorze jours après le jour de la conclusion du contrat.

Pour exercer le droit de rétractation, vous devez nous notifier (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tél. : +49 30 762 149 75, E-mail : info@immobiliya.fr) votre décision de rétractation du présent contrat au moyen d'une déclaration dénuée d'ambiguïté (par exemple, lettre envoyée par la poste ou courrier électronique). Vous pouvez utiliser le modèle de formulaire de rétractation ci-joint, mais ce n'est pas obligatoire.

Pour que le délai de rétractation soit respecté, il suffit que vous transmettiez votre communication relative à l'exercice du droit de rétractation avant l'expiration du délai de rétractation.

Effets de la rétractation

En cas de rétractation de votre part du présent contrat, nous vous rembourserons tous les paiements reçus de vous, y compris les frais de livraison (à l'exception des frais supplémentaires découlant du fait que vous avez choisi, le cas échéant, un mode de livraison autre que le mode moins coûteux de livraison standard proposé par nous) sans retard excessif et, en tout état de cause, au plus tard quatorze jours à compter du jour où nous sommes informés de votre décision de rétractation du présent contrat. Nous procéderons au remboursement en utilisant le même moyen de paiement que celui que vous aurez utilisé pour la transaction initiale, sauf si vous convenez expressément d'un moyen différent ; en tout état de cause, ce remboursement n'occasionnera pas de frais pour vous.

Si vous avez demandé de commencer la prestation de services pendant le délai de rétractation, vous devrez nous payer un montant proportionnel à ce qui a été fourni jusqu'au moment où vous nous avez informés de votre rétractation du présent contrat, par rapport à l'ensemble des prestations prévues par le contrat.

Fin de l'information sur le droit de rétractation

Version originale allemande

Widerrufsbelehrung

Im Falle eines zustande kommenden Maklervertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Maklervertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (L&B Immobiliya EuRuS GmbH, Frankfurter Allee 18, 10247 Berlin, Tel.: +49 30 762 149 75, E-Mail: info@immobiliya.fr) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Ende der Widerrufsbelehrung

Votre interlocutrice pour ce bien

Luba Baumgärtner

L&B Immobiliya EuRuS GmbH

WhatsApp	+49 151 226 87519
Portable	+49 151 226 87519
Téléphone fixe	+49 30 762 149 76
E-mail	info@immobiliya.fr

Langue de nos échanges

Notre équipe ne parle pas français : nous vous conseillons en allemand, en anglais ou en russe. Ce site et nos e-mails automatiques sont en français ; pour les échanges personnels, par écrit ou au téléphone, l'anglais est en général le plus simple.