

WOHNEN IN...

Mülheim an der Ruhr



Für den Käufer
provisionsfrei!

Husumer Straße 2a, Mülheim-Saarn

 ARCHITEKTUR

MÜLHEIM AN DER RUHR (SAARN)



In unmittelbarer Nähe:

- Schulen und Kindergärten
- Einkaufszentrum
- Spielplätze
- ÖPNV-Anschlüsse
- Golfclub
- Galopprennbahn
- Stadtwald
- Raffelbergpark

23.800 Einwohner
Mülheim-Saarn

(Stand 31.12.2025,
Quelle: Stadtstatistik)

174.000 Einwohner
Mülheim an der Ruhr

(31.12.2025,
Quelle: Stadtstatistik)

BAB-Anschlüsse:
A3 – A40 – A52

LAGE

Prestigeträchtige Stadtlage - Urbaner Luxus trifft auf maximale Konnektivität

In exponierter Lage von Mülheim an der Ruhr, an der renommierten Husumer Straße, eröffnet sich eine außergewöhnliche Immobilienadresse, die höchsten Ansprüchen an Wohnqualität, Infrastruktur und Werthaltigkeit gerecht wird. Dieses Mehrfamilienhaus steht für stilvolles urbanes Wohnen und nachhaltige Investmentqualität auf Premium-Niveau.

Die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A3, A40 und A52 garantiert eine exzellente nationale und regionale Anbindung und positioniert den Standort als strategischen Knotenpunkt innerhalb der Metropolregion Rhein-Ruhr. Geschäftsviertel, Wirtschaftszentren und internationale Verkehrsachsen sind komfortabel und zeit-effizient erreichbar. Der öffentliche Personennahverkehr befindet sich in direkter Reichweite und bietet eine nahtlose Anbindung an die Innenstadt sowie an den Mülheimer Hauptbahnhof mit seinen erstklassigen Fern- und Regionalverbindungen.

Urbaner Lifestyle, Business-Mobilität und private Flexibilität verschmelzen hier zu einem Höchstmaß an Komfort.

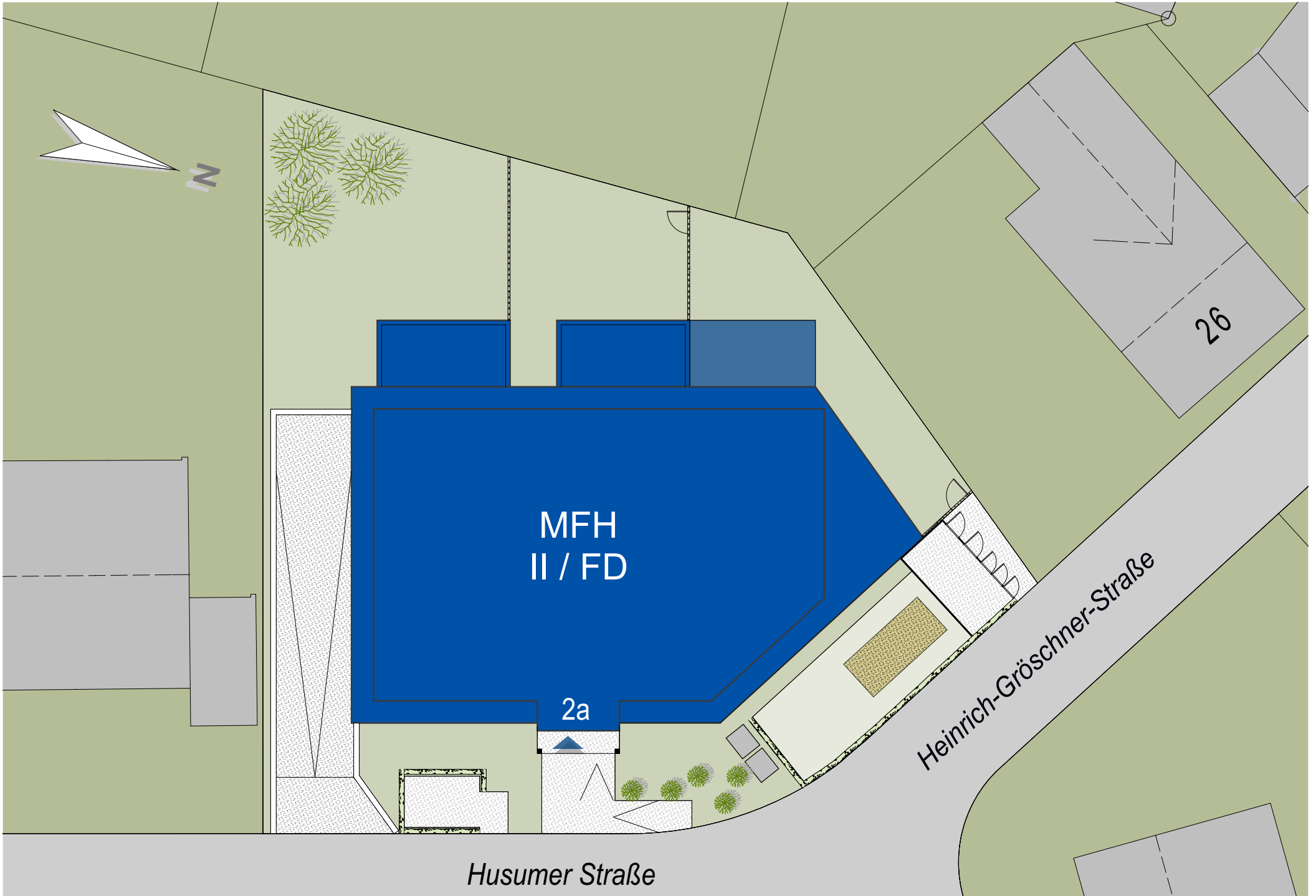
Die Mülheimer City begeistert mit einer exklusiven Mischung aus gehobenem Einzelhandel, erstklassiger Gastronomie, kulturellen Highlights und einer stilvollen Innenstadtarchitektur. Ergänzt wird dieses Angebot durch eine hervorragende medizinische Versorgung, renommierte Bildungseinrichtungen sowie vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Für Eigennutzer eröffnet diese Lage ein repräsentatives Wohnumfeld mit urbanem Flair und hohem Prestigecharakter. Für Investoren bietet sie ein herausragendes Rendite- und Wertsteigerungspotenzial in einer nachhaltig nachgefragten Mikrolage.

Diese Immobilie vereint Exklusivität, Lagequalität und Zukunftssicherheit – eine Adresse, die Maßstäbe setzt.



Visualisierung – freie künstlerische Projektdarstellung



MFH
II / FD

2a

26

Heinrich-Gröschner-Straße

Husumer Straße

N

PROJEKT BESCHREIBUNG

Premium-Wohnqualität auf höchstem Niveau

Dieses exklusive Neubauprojekt wurde mit dem Anspruch konzipiert, zeitlose Architektur, modernste Technik und erstklassige Materialqualität in einem harmonischen Gesamtkonzept zu vereinen. Jedes Detail ist auf maximalen Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und langfristige Wertbeständigkeit ausgelegt.

Architektur & Bauqualität

Das Gebäude überzeugt durch eine moderne, elegante Fassadengestaltung mit klaren Linien und hochwertigen Materialien. Großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Wohnräume und schaffen ein offenes, repräsentatives Ambiente. Die massive Bauweise gewährleistet hervorragenden Schall- und Wärmeschutz sowie eine langlebige Bauqualität auf Premium-Niveau.

Wohnräume & Grundrisskonzept

Die Wohnungen zeichnen sich durch offene, großzügige Grundrisse, optimale Raumaufteilungen und hohe Decken aus. Bodentiefe Fenster schaffen fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen und sorgen für ein außergewöhnliches Raumgefühl. Die Kombination aus Funktionalität und Design erfüllt höchste Ansprüche moderner Wohnkultur.



PROJEKT BESCHREIBUNG

Bäder & Sanitärkomfort

Die Bäder präsentieren sich mit:

- bodengleichen Design-Duschen
- hochwertigen Markenarmaturen
- eleganten Waschtischanlagen
- formschönen Sanitärobjekten
- großformatigen Wand- und Bodenfliesen
- Handtuchheizkörpern

Exklusive Bodenbeläge

In den Wohn- und Schlafräumen kommen edle Parkettböden zum Einsatz, die ein warmes, elegantes Wohnambiente erzeugen. Bäder und Küchenbereiche werden mit großformatigen Feinsteinzeugfliesen in zeitloser Premium-Optik ausgestattet.

Fenster & Beschattung

Großzügige, dreifach verglaste Wärmeschutzfenster bieten optimale Schalldämmung und Energieeffizienz. Elektrische Rollläden sorgen für Komfort, Sicherheit und flexible Lichtregulierung.

Heizung, Energie & Nachhaltigkeit

Das Gebäude wird über ein energieeffizientes Heizsystem versorgt und erfüllt aktuelle energetische Neubau-Standards. Eine komfortable Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für angenehme Wärmeverteilung und maximales Wohlbefinden. Hochwertige Wärmedämmung und moderne Fenstertechnik gewährleisten niedrige Energiekosten und nachhaltiges Wohnen.



PROJEKT BESCHREIBUNG

Außenbereiche

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Balkone, Terrassen oder Dachterrassen mit hochwertigen Bodenbelägen und stilvollen Geländersystemen. Die Erdgeschosswohnungen bieten zusätzlich private Gartenanteile, die als grüne Rückzugsorte mit exklusivem Wohngefühl gestaltet werden.

Barrierearmes & altersgerechtes Wohnen

Das gesamte Gebäude ist barrierearm und altersgerecht konzipiert. Ein moderner Aufzug verbindet sämtliche Etagen inklusive Tiefgarage und Kellergeschoss. Breite Türdurchgänge, schwellenarme Übergänge und komfortable Bewegungsflächen ermöglichen ein zukunftssicheres Wohnen.

Sicherheit & Technik

- Video-Gegensprechanlage
- moderne Schließsysteme
- hochwertige Hauseingangsanlage
- energieeffiziente LED-Beleuchtung

Tiefgarage & Stellplätze

Die hauseigene Tiefgarage bietet einen Stellplatz für jede Wohneinheit und gewährleistet komfortables und sicheres Parken. Die Vorbereitung für E-Mobilitäts-Ladelösungen kann optional integriert werden.

Kellerräume & Gemeinschaftsflächen

Jede Wohnung erhält einen separaten, abschließbaren Kellerraum. Zusätzlich stehen gemeinschaftliche Technik- und Abstellflächen zur Verfügung. Die Treppenhäuser und Allgemeinbereiche werden hochwertig gestaltet und architektonisch auf das exklusive Gesamtkonzept abgestimmt.



Step by Step
zum Wohnraum

DIE WOHNUNGEN

In begehrter Wohnlage an der Husumer Straße im beliebten Mülheimer Stadtteil Saarn realisiert die MH Architektur GmbH ein stilvolles Neubau-Mehrfamilienhaus mit acht exklusiven Wohneinheiten sowie einer komfortablen Tiefgarage.

Das architektonisch anspruchsvolle Projekt verbindet zeitlose Eleganz mit moderner Bauqualität und einem durchdachten Wohnkonzept, das sowohl anspruchsvolle Eigennutzer als auch werthaltig orientierte Kapitalanleger anspricht.

Die Eigentumswohnungen überzeugen durch großzügig geschnittene, lichtdurchflutete Grundrisse, die ein offenes und modernes Wohngefühl vermitteln. Harmonisch gestaltete Wohn- und Essbereiche bilden das Herzstück jeder Wohnung und schaffen Raum für individuelles Wohnen auf hohem Niveau.

Stilvoll ausgestattete Bäder, großzügige Terrassen sowie private Gartenanteile im Erdgeschoss bieten zusätzlichen Wohnkomfort. Die exklusiven Penthouse Wohnungen begeistern darüber hinaus mit weitläufigen Dachterrassen und einem beeindruckenden Blick ins Grüne.

Besonderes Augenmerk liegt auf hochwertiger Ausstattung und nachhaltiger Bauqualität. Edle Parkettböden, moderne Sanitärausstattung, sorgfältig ausgewählte Materialien sowie eine energieeffiziente Bauweise gewährleisten langfristigen Wohnkomfort und Wertbeständigkeit. Ein moderner Aufzug, der alle Etagen einschließlich der Tiefgarage verbindet, unterstreicht den hohen Komfortanspruch dieses Wohnprojekts.

Die Wohnungsgrößen reichen von ca. 55 m² bis ca. 114 m² und bieten damit attraktive Optionen für unterschiedliche Lebenssituationen – vom komfortablen Paarhaushalt bis hin zum großzügigen Familienwohnen.

Mit der gelungenen Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu urbaner Infrastruktur entsteht an der Husumer Straße eine besondere Wohnadresse. Das Neubauprojekt vereint architektonische Qualität, zeitgemäßen Komfort und eine attraktive Lage zu einem Wohnkonzept, das sowohl stilvoll als auch zukunftsorientiert ist.

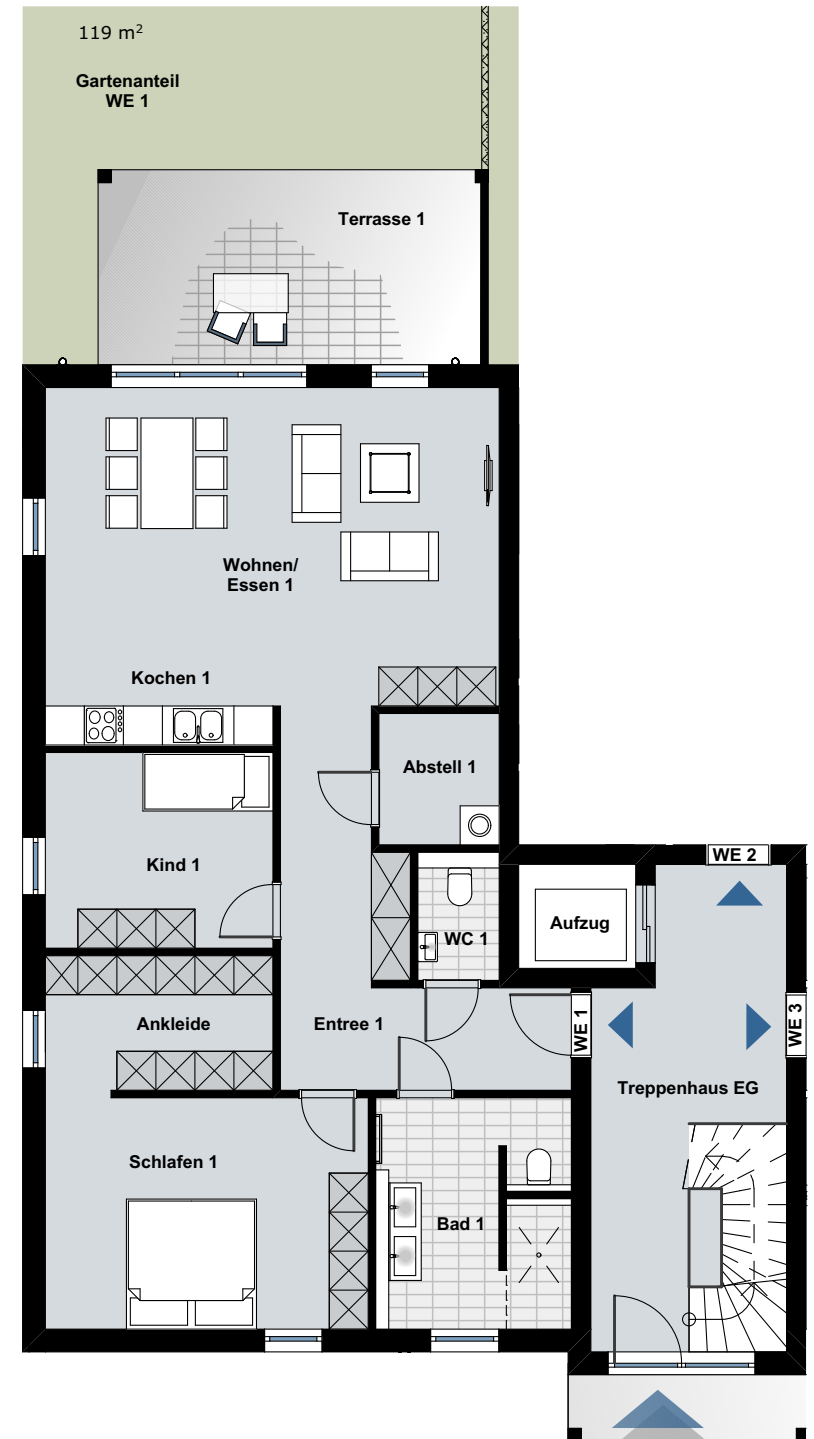
ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1 (ERDGESCHOSS)

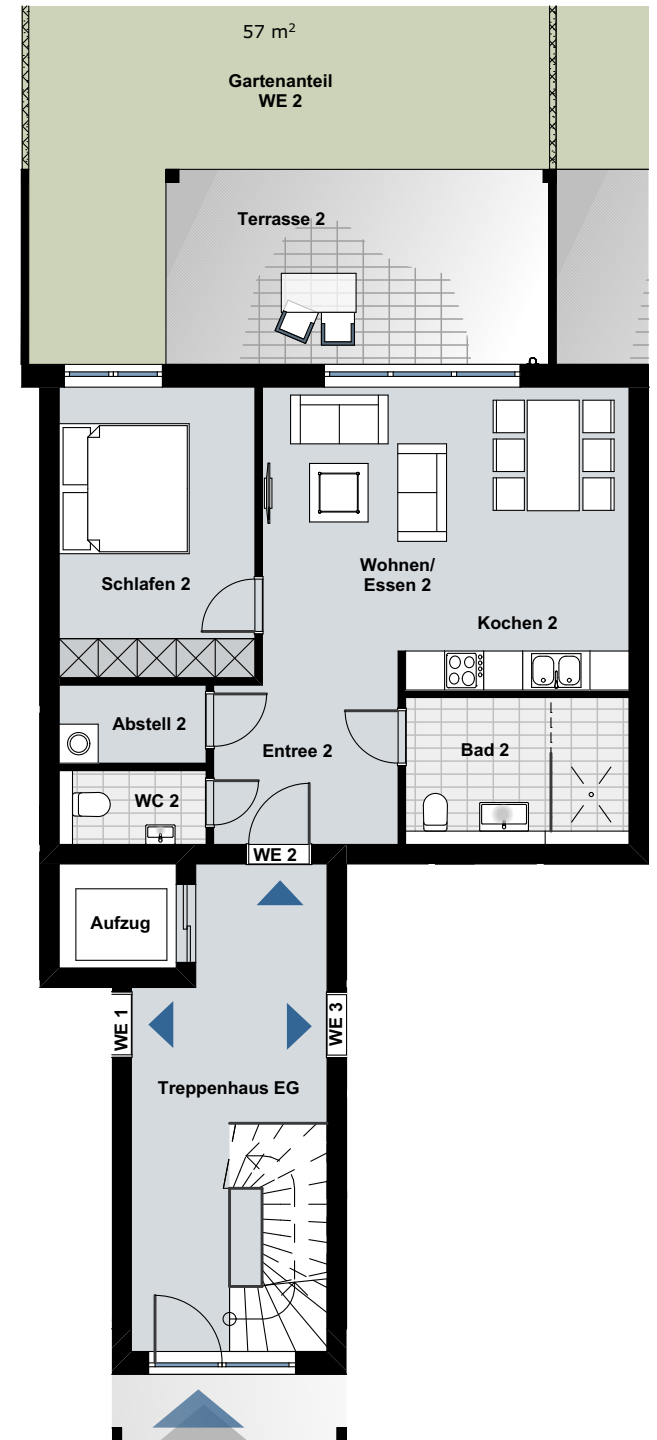
Gesamt ca. 113,32 m²

Entree	ca. 11,15 m ²
Bad	ca. 10,83 m ²
Abstell	ca. 3,74 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Gast	ca. 10,64 m ²
Schlafen	ca. 25,24 m ²
Wohnen/Essen	ca. 40,26 m ²
Terrasse	ca. 9,00 m ²
Garten	ca. 119,00 m ²



WOHNUNG 2 (ERDGESCHOSS)

Gesamt	ca. 69,24 m²
Entree	ca. 6,95 m ²
Bad	ca. 7,77 m ²
Abstell	ca. 2,71 m ²
WC	ca. 2,57 m ²
Schlafen	ca. 13,70 m ²
Wohnen/Essen	ca. 26,54 m ²
Terrasse	ca. 9,00 m ²
Garten	ca. 57,00 m ²



WOHNUNG 3 (ERDGESCHOSS)

Gesamt	ca. 114,67 m²
Entree	ca. 5,52 m ²
Bad	ca. 10,76 m ²
Abstell	ca. 2,78 m ²
WC	ca. 2,23 m ²
Kind	ca. 12,51 m ²
Gast	ca. 11,76 m ²
Schlafen	ca. 14,37 m ²
Wohnen/Essen	ca. 45,74 m ²
Terrasse	ca. 9,00 m ²
Garten	ca. 55,00 m ²

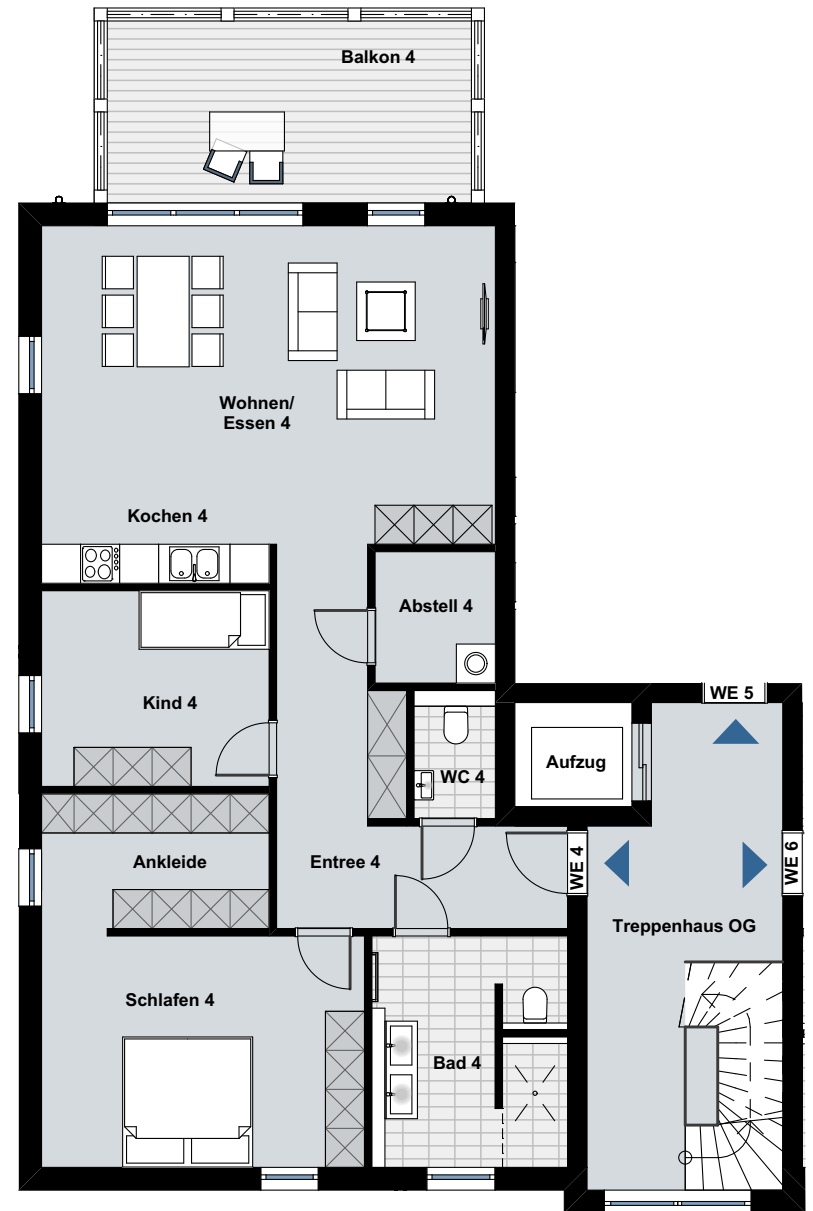


OBERGESCHOSS



WOHNUNG 4 (OBERGESCHOSS)

Gesamt	ca. 112,09 m²
Entree	ca. 11,07 m ²
Bad	ca. 10,83 m ²
Abstell	ca. 3,74 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Gast	ca. 10,64 m ²
Schlafen	ca. 25,24 m ²
Wohnen/Essen	ca. 40,31 m ²
Balkon	ca. 7,80 m ²



WOHNUNG 5 (OBERGESCHOSS)

Gesamt ca. 55,66 m²

Entree ca. 4,42 m²

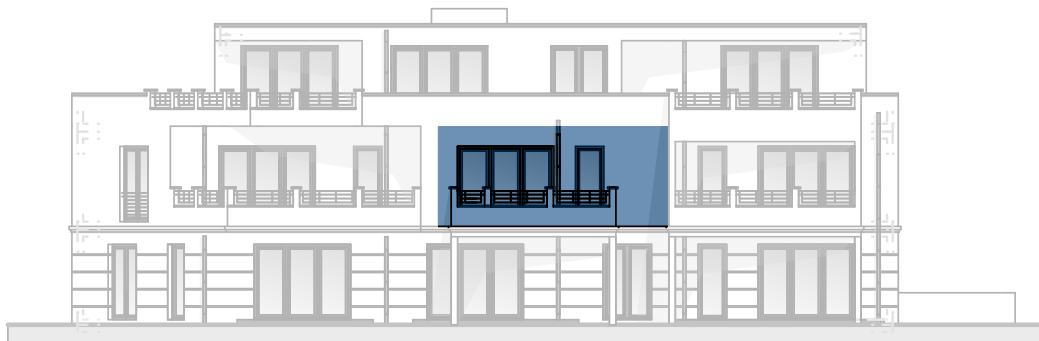
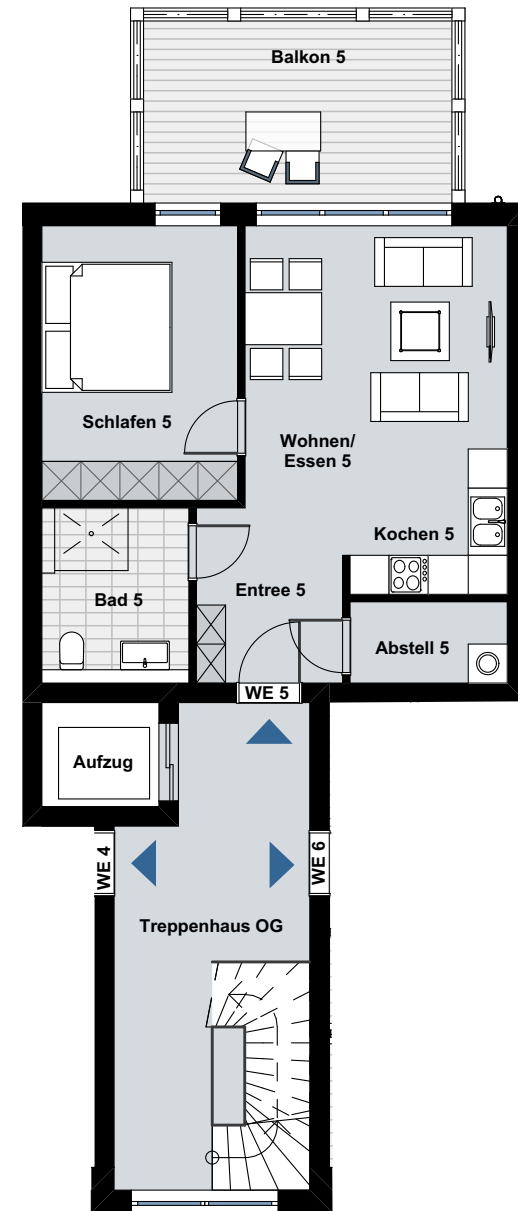
Bad ca. 6,09 m²

Abstell ca. 3,02 m²

Schlafen ca. 12,88 m²

Wohnen/Essen ca. 23,00 m²

Balkon ca. 6,25 m²



WOHNUNG 6 (OBERGESCHOSS)

Gesamt ca. 112,84 m²

Entree	ca. 5,72 m ²
Bad	ca. 10,76 m ²
Abstell	ca. 2,78 m ²
Schlafen	ca. 16,49 m ²
Wohnen/Essen	ca. 55,45 m ²
Balkon	ca. 9,20 m ²



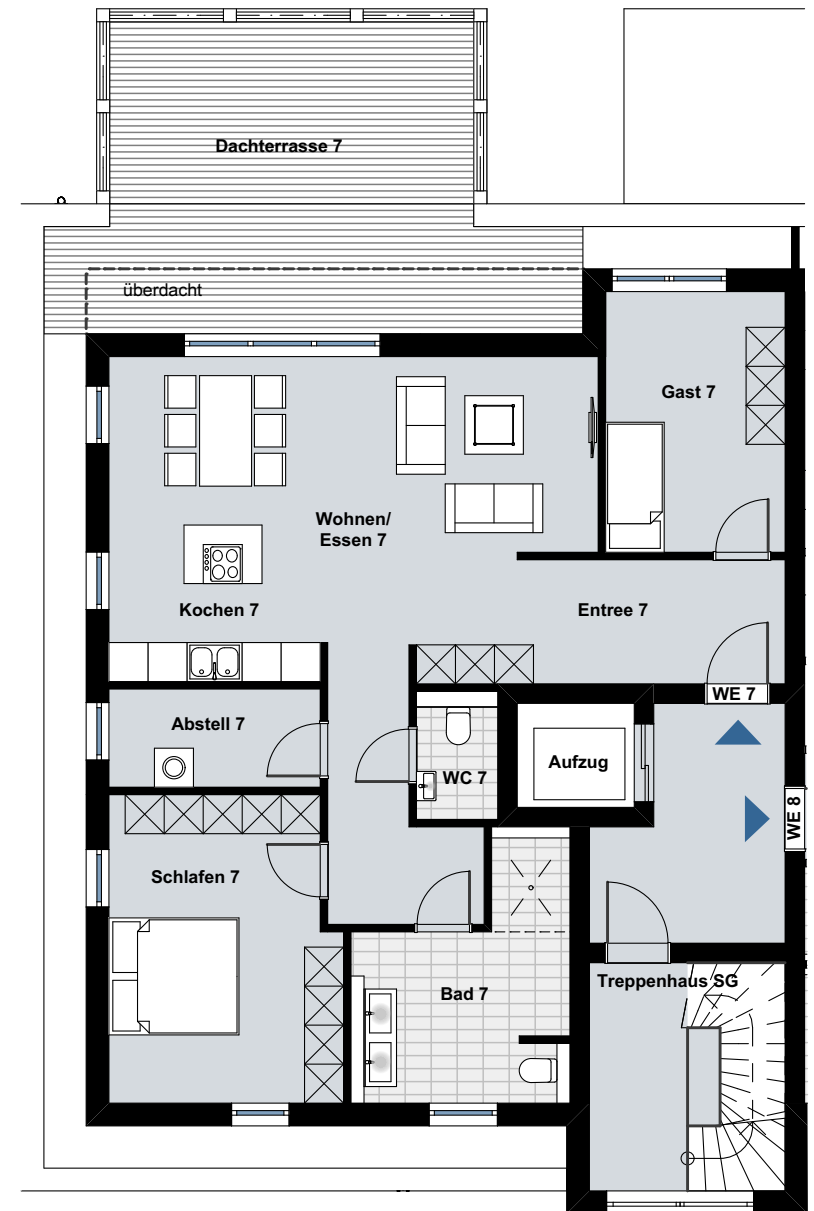
STAFFELGESCHOSS



WOHNUNG 7 (STAFFELGESCHOSS)

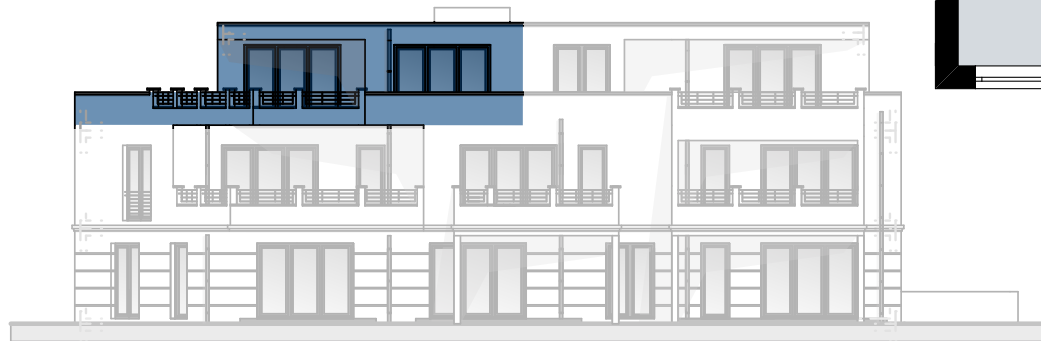
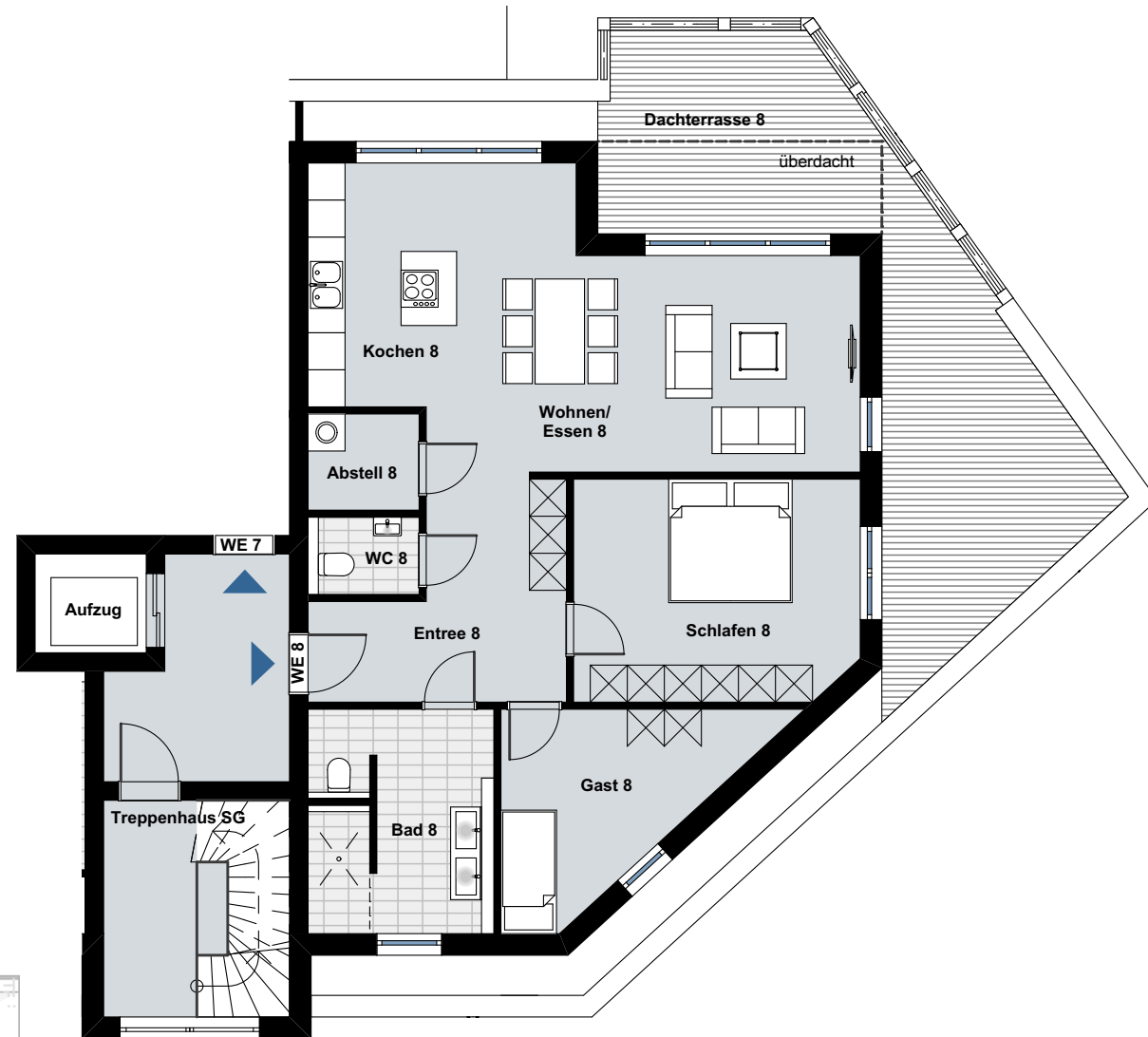
Gesamt ca. 111,29 m²

Entree	ca. 7,86 m ²
Bad	ca. 10,66 m ²
Abstell	ca. 4,91 m ²
WC	ca. 2,46 m ²
Gast	ca. 11,36 m ²
Schlafen	ca. 16,37 m ²
Wohnen/Essen	ca. 42,17 m ²
Dachterrasse	ca. 15,50 m ²



WOHNUNG 8 (STAFFELGESCHOSS)

Gesamt	ca. 108,36 m²
Entree	ca. 6,83 m ²
Bad	ca. 10,94 m ²
Abstell	ca. 2,87 m ²
WC	ca. 2,30 m ²
Gast	ca. 10,67 m ²
Schlafen	ca. 16,95 m ²
Wohnen/Essen	ca. 41,55 m ²
Dachterrasse	ca. 16,25 m ²



TIEFGARAGE



PREISÜBERSICHT



WE	ETAGE/WOHNFLÄCHE		KAUFPREIS	TG-STELLPLATZ	GESAMTPREIS
1	EG	113,32 m ²	600.000,00 Euro	25.000,00 Euro	625.000,00 Euro
2	EG	69,24 m ²	368.000,00 Euro	25.000,00 Euro	393.000,00 Euro
3	EG	114,67 m ²	609.000,00 Euro	25.000,00 Euro	634.000,00 Euro
4	OG	112,09 m ²	595.000,00 Euro	25.000,00 Euro	620.000,00 Euro
5	OG	55,66 m ²	302.000,00 Euro	25.000,00 Euro	327.000,00 Euro
6	OG	112,84 m ²	590.000,00 Euro	25.000,00 Euro	615.000,00 Euro
7	SG	111,29 m ²	532.000,00 Euro	25.000,00 Euro	557.000,00 Euro
8	SG	108,36 m ²	598.000,00 Euro	25.000,00 Euro	623.000,00 Euro



Willkommen
Zuhause!

HINWEISE

Sie erwerben Ihr neues Heim im Rahmen eines Bauträgervertrages gemäß MaBV mit einer gesetzlichen Gewährleistung von 5 Jahren. Nutzen Sie die Möglichkeit, noch Einfluss auf Ihre Ausstattung zu nehmen. Gerne übersenden wir Ihnen auf Wunsch die ausführliche Baubeschreibung.

Qualität und Ausführung der gesamten baulichen Maßnahme richten sich nach den Angaben in dieser Baubeschreibung, dem Gebäudeenergiegesetz 2024 (GEG) sowie den gültigen Vorschriften gemäß Bundesbaugesetzbuch und Landesbauordnung NRW. Alle in den Zeichnungen und Fotos dargestellten Einrichtungsgegenstände sind lediglich Möblierungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstige Einbauten, Gewerke, Gebühren, Honorare oder sonstige Leistungen sind nur insoweit im Kaufpreis enthalten, wie sie in der Baubeschreibung ausdrücklich erwähnt sind. Änderungen in der Bauausführung und -ausstattung bleiben ohne Zustimmung des Erwerbers vorbehalten, sofern diese durch behördliche Auflagen, technisch notwendige Änderungen, Sonderwünsche oder wesentliche Gründe erforderlich werden und keine Wertminderung darstellen. Alle angegebenen Preise enthalten die zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gültige gesetzliche Mehrwertsteuer. Alle angegebenen Maße sind Circa-Maße.

Für den Kaufumfang gilt ausschließlich der notarielle Kaufvertrag mit der zugehörigen Leistungsbeschreibung sowie den dazugehörigen Zeichnungen.

Alle Angaben sind nach bestem Wissen ermittelt; Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Dieses Exposé dient lediglich als Vorabinformation. Rechtsverbindlich ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der guten Ordnung halber weisen wir darauf hin, dass beim Erwerb einer Immobilie zusätzlich zum Kaufpreis die gesetzliche Grunderwerbsteuer sowie Notar- und Gerichtskosten für die Abwicklung des notariellen Kaufvertrages anfallen.

Die Kaufpreiszahlung richtet sich nach der Makler- und Bauträgerverordnung. Nicht im Kaufpreis enthalten sind eventuelle Sonderwünsche sowie Ihre individuellen Finanzierungs- und Kaufnebenkosten.

REFERENZOBJEKTE (EINBLICK)



Wohnen am Wenderfeld, Mülheim-Dümpten

Dieses Objekt befindet sich auf einem besonders schönen Grundstück im beliebten Stadtteil Dümpten. Hier entstanden acht exklusive Eigentumswohnungen, die mit ihrer modernen Architektur, großzügigen Gärten und sonnigen Terrassen ein besonderes Wohngefühl schaffen.



Wohnen am Aschenbruch, Mülheim-Speldorf

Auf einem wunderschönen Grundstück in idyllischer Waldrandlage entstanden acht hochwertige Eigentumswohnungen mit Tiefgarage. Die individuell gestalteten Wohnungen verfügen über große Gärten und Terrassen.



Wohnen an der Froschheide, Mülheim-Dümpten

Großzügige Südbalkone und eine hochwertige Ausstattung verbinden elegantes Design mit nachhaltigem Wohnkomfort. Es entstanden sechs hochwertige Eigentumswohnungen für anspruchsvolle Käufer, die Wohnqualität, Lebensfreude und eine langfristig wertstabile Investition ideal verbinden.

REFERENZOBJEKTE (EINBLICK)



Wohnen an der Preußenstraße, Ratingen-Hösel

In begehrter Lage von Ratingen-Hösel entstand ein exklusives Mehrfamilienhaus mit sechs hochwertigen Eigentumswohnungen.

Großzügige, nach Süden ausgerichtete Balkone und Terrassen bieten viel Licht und Raum zum Entspannen. Ein Zuhause, das Komfort, Eleganz und eine nachhaltige Wertanlage perfekt miteinander verbindet.



Wohnen am Alten Bach, Neuss-Allerheiligen

Das Objekt befindet sich in Neuss-Allerheiligen „Am Alten Bach“. Hier wurde eine moderne Doppelhaushälfte mit klarer Architektursprache und hochwertiger Ausstattung realisiert. Großzügige Fensterflächen und offene Grundrisse schaffen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente mit hoher Lebensqualität.



Wohnen am Fernholz, Ratingen-Hösel

In ruhiger Wohnlage entstand ein Ensemble aus drei modernen Reihenhäusern.

Großzügige Grundrisse und eine klare, zeitlose Architektur schaffen ein offenes und angenehmes Wohngefühl. Hochwertige Materialien und private Gärten mit Terrassen bieten Komfort und Lebensqualität im Alltag.

KOMPETENZ. QUALITÄT. IHR BAUTRÄGER

Mit dem Kauf einer Immobilie der MH Architektur GmbH erwerben Sie nicht nur ein erstklassiges Zuhause, sondern gewinnen zugleich einen erfahrenen und zuverlässigen Partner.

Hinter der MH Architektur GmbH stehen das gebündelte Know-how und die Leidenschaft der Geschäftsführer Bärbel und Michel Hermsen – Ideengeber und Architekt.

Unser Anspruch ist es, architektonische Qualität, innovatives Design und höchsten Wohnkomfort in jedem unserer Objekte einzigartig zu vereinen.

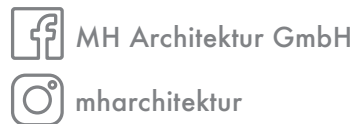
Unser Versprechen: Kompetenz, Innovation und Wohnqualität in einem herausragenden Objekt zusammenzubringen.



Michel und Bärbel Hermsen
Geschäftsführung

www.mh-architektur.gmbh

MH Architektur GmbH
Zur Licht 28 • 47665 Sonsbeck
Telefon: 02838 9977616
vertrieb@mh-architektur.gmbh



 ARCHITEKTUR