

# Exposé

## Wohnung in Mülheim a.d. Ruhr

**++ Von Privat: Tolle, geräumige 2-Zi-Wohnung, EBK, Loggia, Klima ++**



Objekt-Nr. OM-181121

### Wohnung

Vermietung: **620 € + NK**

Ansprechpartner:  
Thorsten Karrer

Liebigstr 15a  
45479 Mülheim a.d. Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1972	Mietsicherheit	1.750 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	100 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	175 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Standort: Direkt an der Hochschule Mülheim a.d. Ruhr

Eine sehr gepflegte, moderne und helle 2-Zimmer Wohnung mit einer sehr schönen Raumaufteilung in einem ruhigen und generationsübergreifenden 8-Familienhaus.

Das Haus besticht durch einen familiären Charakter, in dem auf jeder Etage zwei Parteien wohnen. Hier pflegt man ein freundliches Miteinander und es ist keineswegs anonym. Die Mieter kennen sich im Haus und man pflegt eine gute und sehr respektvolle Nachbarschaft im Haus.

Das Haus ist gepflegt und wurde regelmäßig innen und außen zeitgemäß instandgehalten.

in den letzten 5 Jahren wurden die Haustür, Briefkasten, Keller, Hausflur und die Heizung erneuert.

Die Wohnungsgröße ist ideal auf eine Person zugeschnitten, um alle Dinge des täglichen Lebens in der Wohnung bequem unter zu bekommen. Aber auch Pärchen finden genügend Platz.

Es kann eine eigene Garage unter dem Haus angemietet werden.

## Ausstattung

Die Raumaufteilung ist geprägt durch einen zentral verlaufenden Flur von dem aus das Bad, die Küche, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer abgehen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf die Loggia.

Die Wohnung erhielt in 2024 neue Fenster.

Im Wohnzimmer und Schlafzimmer wurde eine hochwertige Daikin-Klimaanlage installiert.

Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Die Wohnung ist komplett mit Raufaser tapeziert und gestrichen.

Die Wohnung erhielt 2014 ein neues Bad.

Zur Wohnung gehört ein geräumiger Kellerraum (5qm) sowie die Gemeinnutzung eines Waschraums. Hier können Sie Ihre Waschmaschine und ggf. Trockner aufstellen.

Neben dem üblichen Telefonanschluss ist auch ein Unitymedia Kabelanschluss vorhanden. Der Anschlussvertrag wird vom Mieter selbst abgeschlossen.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Lage

In unmittelbarer Nähe zur Hochschule Ruhrwest

1 min mit dem Auto zu Einkaufsmöglichkeiten in Speldorf

Kita, Schule, Krankenhaus in unmittelbarer Nähe

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



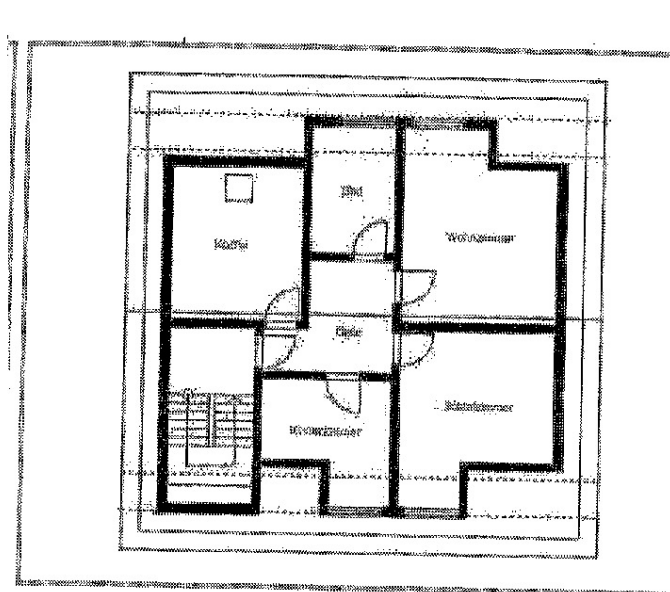
Flur

# Exposé - Galerie



Flur

# Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss