

Exposé

Wohnung in Mülheim a.d. Ruhr

Schöne 2-Zimmer-Wohnung in Mülheim an der Ruhr mit Einbauküche



Objekt-Nr. OM-384299

Wohnung

Vermietung: **375 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Kreischer

Haydnweg 16
45478 Mülheim a.d. Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Mietsicherheit	1.125 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	43,30 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	43,30 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 1.9.2025 kann die schöne Wohnung, die im 1. Stock liegt, bezogen werden. Die Wohnung verfügt über zwei einladende Zimmer mit Tageslichtbad und ist für 2 Personen gedacht.

Eine Einbauküche (Miete 50,00 Euro) mit Spülmaschine gehört zur Immobilie.

Ausstattung

Warmwasser erfolgt über einen Durchlauferhitzer/Strom. Die Kosten je Monat liegen bei 375,00 Kaltmiete zzgl. 200,00 Euro Nebenkosten incl. Heizkosten. Zzgl. Miete für die Küche in Höhe von 50,00 Euro je Monat. Gesamtkosten je Monat 625,00 Euro.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Eine Gartennutzung ist in Absprache mit den anderen Mietern möglich.

Lage

Das Objekt liegt in belebter Gegend in Mülheim an der Ruhr Speldorf. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verkehren in der Nähe. Zu Fuß erreichen Sie verschiedene Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Supermärkte und zwei Cafés. Mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Modengeschäfte, Bibliotheken und einen Physiotherapeuten finden Sie ebenfalls vor Ort und die Uni Duisburg.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	91,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

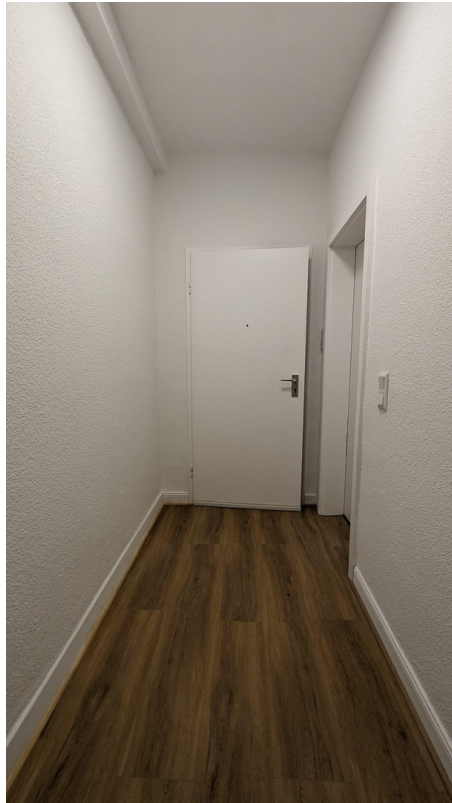


Küche/Wohnraum



Küche/Wohnraum

Exposé - Galerie

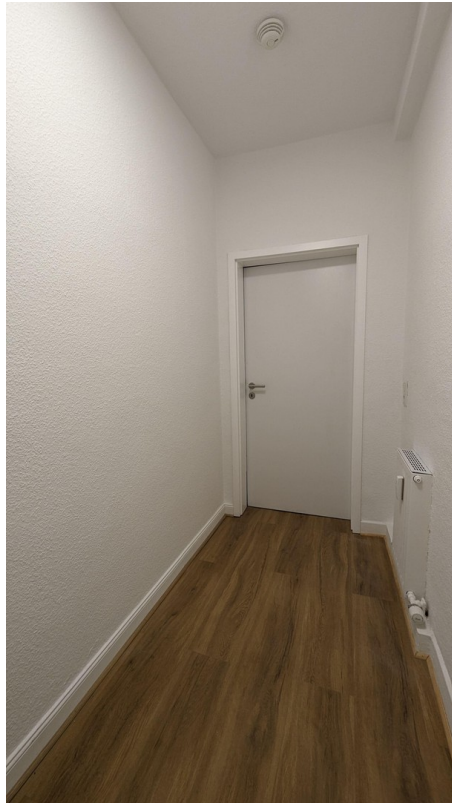


Flur



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Blick ins Grüne