

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mülheim

**ERSTBEZUG ! Hochwertig sanierte 3 Zimmer Wohnung
mit tollen Highlights**



Objekt-Nr. OM-414249

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.500 € + NK**

Ansprechpartner:
Kamil Kosmal

45481 Mülheim
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1968	Mietsicherheit	4.500 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	90,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Öl	Badezimmer	2
Nebenkosten	170 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	130 €	Heizung	Fußbodenheizung
Summe Nebenkosten	300 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung in Mülheim befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde vollständig kernsaniert. Auf ca. 90 m² bietet sie ein stilvolles Wohnambiente mit hochwertigen Ausstattungsmerkmalen. Die Wände wurden abgeschliffen und weiß gestrichen, der Bodenbelag sowie die Fußleisten komplett erneuert. Sämtliche Elektro- und Wasserleitungen wurden modernisiert. Das Badezimmer erstrahlt in neuem Glanz und verfügt über eine moderne Dusche, eine Badewanne und hochwertige Armaturen. Neben neuen doppelverglasten Fenstern wurde die Wohnung optimal gedämmt und ist feuchtigkeitsregulierend.

Die Wohnung besticht mit tollen Highlights, wie abgehängte Decken mit LED-Spots im Badezimmer und neue elektrische Rollläden

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerraum sowie ein Raum für die Waschmaschine. Diese hochwertig sanierte Wohnung bietet modernen Wohnkomfort und ist ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause in Mülheim suchen.

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr und beruhen auf den Informationen des Auftraggebers. Eine Haftung für Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Grundrissdarstellungen wird ausgeschlossen.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Hinweis:

Schöne Wohnungen sind schnell vergeben. Wir bitten daher um vollständige Anfragen.

Bitte in Ihrer Anfrage vermerken:

Kurze Vorstellung der Person!

Wie viele Personen möchten einziehen?

Wie wird die Miete gezahlt ?

Einkommenshöhe netto!

Ohne diese Angaben können Nachrichten leider nicht berücksichtigt werden

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Sackgassenlage im beliebten Mülheimer Stadtteil Saarn. Durch die verkehrsarme Umgebung bietet die Lage ein angenehm ruhiges Wohnumfeld, ideal für entspanntes Wohnen.

Saarn zählt zu den gefragtesten und etablierten Wohnlagen Mülheims und verbindet eine hohe Lebensqualität mit einer sehr guten Infrastruktur. In direkter Umgebung befinden sich Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, die bequem erreichbar sind. Auch der öffentliche Personennahverkehr ist fußläufig erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

Der Stadtteil ist geprägt von einer gewachsenen Wohnstruktur, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft. Spazierwege, Naherholungsmöglichkeiten und das nahegelegene Ruhrgebiet bieten zusätzliche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Ruhe, guter Erreichbarkeit und hoher Wohnqualität.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	261,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



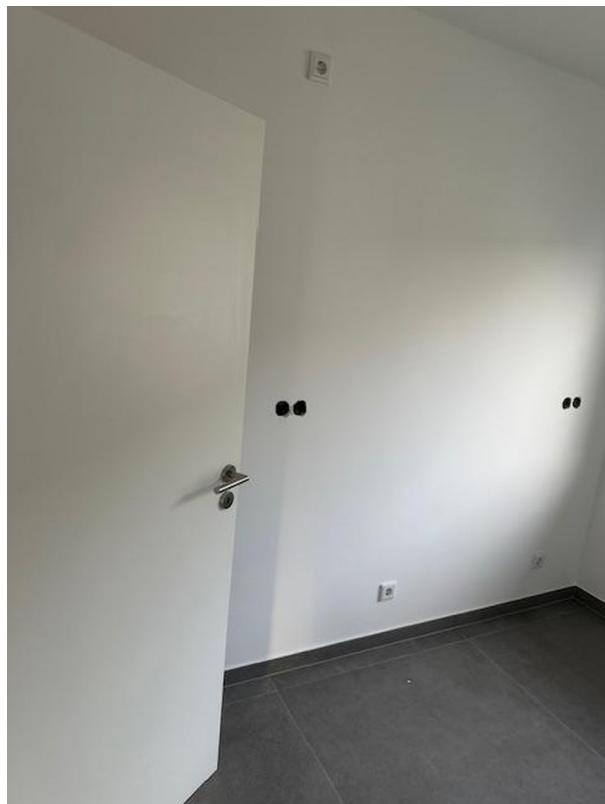
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



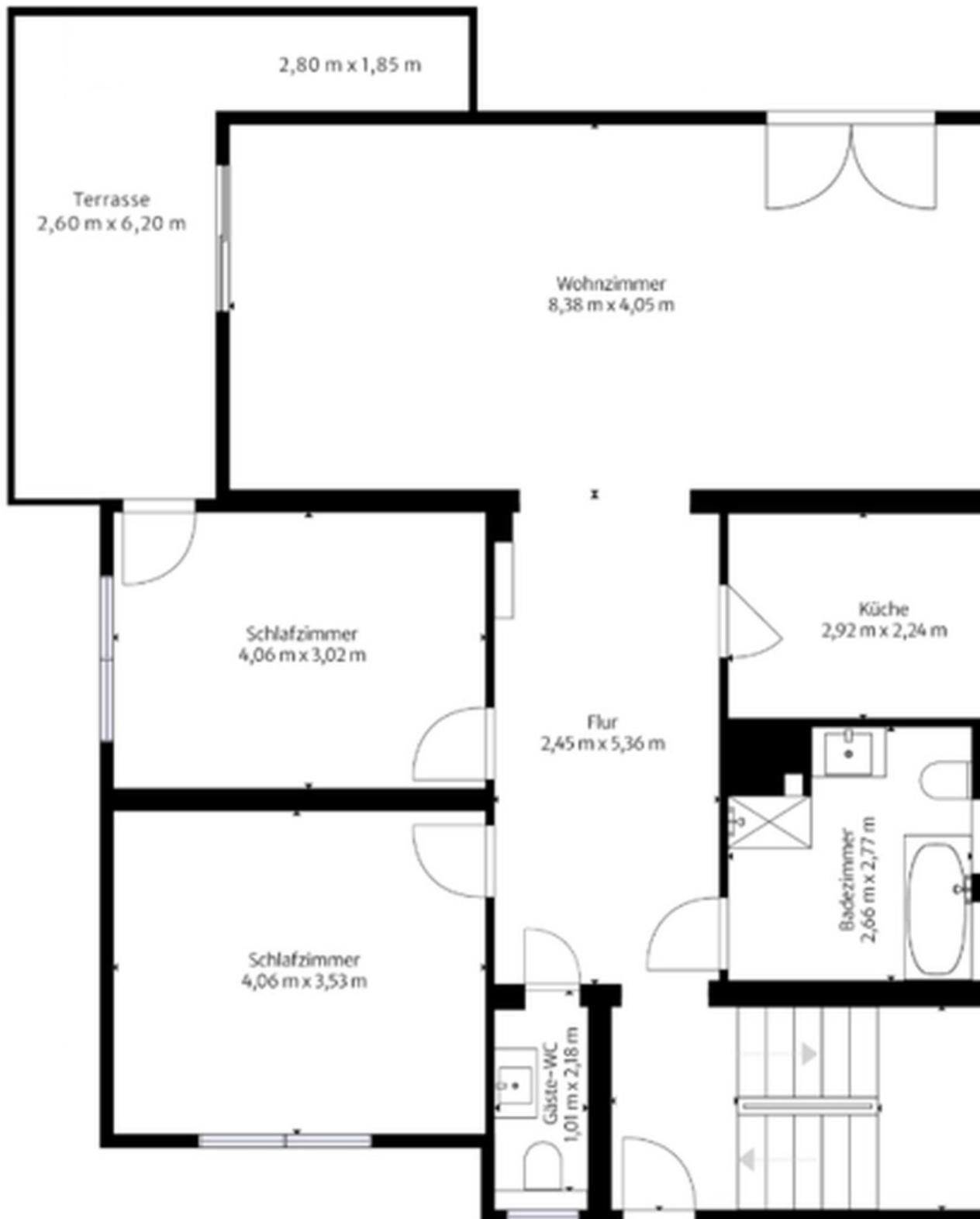
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss