

# Exposé

**Wohnung in Mulheim an der Ruhr**

**Gemütliche 3,5 Zi. Wohnung Hochwertig**



Objekt-Nr. OM-419826

## **Wohnung**

Verkauf: **389.000 €**

45479 Mulheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1933	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	105,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier werden Sie sich wohl fühlen!

Die Wohnung liegt im ersten Obergeschoss eines gepflegten Dreiparteienhauses.

Sie hat eine Gesamtfläche von 105,9 m<sup>2</sup> und bietet 3,5 Zimmer sowie eine ca. 9 m<sup>2</sup> große Terrasse mit Blick ins Grüne.

Die kürzlich renovierte Wohnung ist sehr modern und gehoben ausgestattet, inklusive Einbaubeleuchtung in jedem Zimmer.

Die moderne hochwertige Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten wie Geschirrspüler, Kühl-/Gefrierschrank, Backofen, Mikrowelle und Kochplatte ausgestattet. Die Einbauküche ist im Preis inbegriffen.

Die Wohnung ist mit einer leistungsfähigen Klimaanlage ausgestattet.

## Ausstattung

Alle Spiegel und Einbaumöbel gehören zur Wohnung und sind im Preis inbegriffen.

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Mülheimer Stadtteil Broich/Speldorf.

Die Lage ist ruhig und dennoch zentral. Geschäfte, Restaurants, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Umgebung bietet mit der Mülheimer Parkstadt auch eine schöne Landschaft, die zum Entspannen und Erholen einlädt.

Ca. 30 Meter vom Haus entfernt befindet sich ein Café, in dem man gemütlich frühstücken und Kaffee mit leckeren Kuchen genießen kann.

Ca. 50 Meter vom Haus entfernt befindet sich ein Fitnesstudio.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnküche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dusche

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Grundrisse

