

# Exposé

## Wohnung in Mülheim an der Ruhr

### Wunderschöne, frisch renovierte 3-Zimmer- Eigentumswohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-422609

#### Wohnung

Verkauf: **184.900 €**

45475 Mülheim an der Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	292 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit nur 7 Parteien in Mülheim Dümpten.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und eine ruhige Wohnatmosphäre.

Das Wohnzimmer mit breiter Fensterfront wirkt besonders hell und einladend. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick ins Grüne, der zum Entspannen einlädt.

Im Wohnbereich ist zudem ausreichend Platz für einen separaten Essbereich vorhanden.

Die großzügige Küche bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und verfügt über genügend Platz für einen gemütlichen Frühstücksbereich.

Das modern geflieste Bad mit Regendusche wurde zeitgemäß erneuert. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt.

Zur Wohnung gehören:

- ein eigener Kellerraum mit Fenster und Stromanschluss
- ein Gemeinschaftswaschkeller
- ein separater Abstellraum im Dachgeschoss
- eine Garage (optional, zzgl. 10.000 €)

## Ausstattung

- Neue Elektroinstallation mit LAN-Anschlüssen in allen Wohnräumen
- Modern gefliestes Duschbad mit Regendusche
- Neue Bodenbeläge in allen Räumen
- Rollläden an den Fenstern (außer Küche)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße von Mülheim Dümpten. Alle Bedürfnisse des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar sowie die Versorgung mit Ärzten, Apotheken, Kindergärten und Schulen gesichert. Für Pendler ist die umliegende Ruhrgebietsmetropole (Essen, Duisburg, Oberhausen, Düsseldorf ) schnell über das

Autobahnnetz (A40) erreicht.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	171,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



Eingangsbereich



# Exposé - Galerie



Essbereich im Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Balkonzugang



# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Büro/ Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer mit Regendusche



Badezimmer mit Regendusche



# Exposé - Galerie



Küche



Küche



# Exposé - Galerie

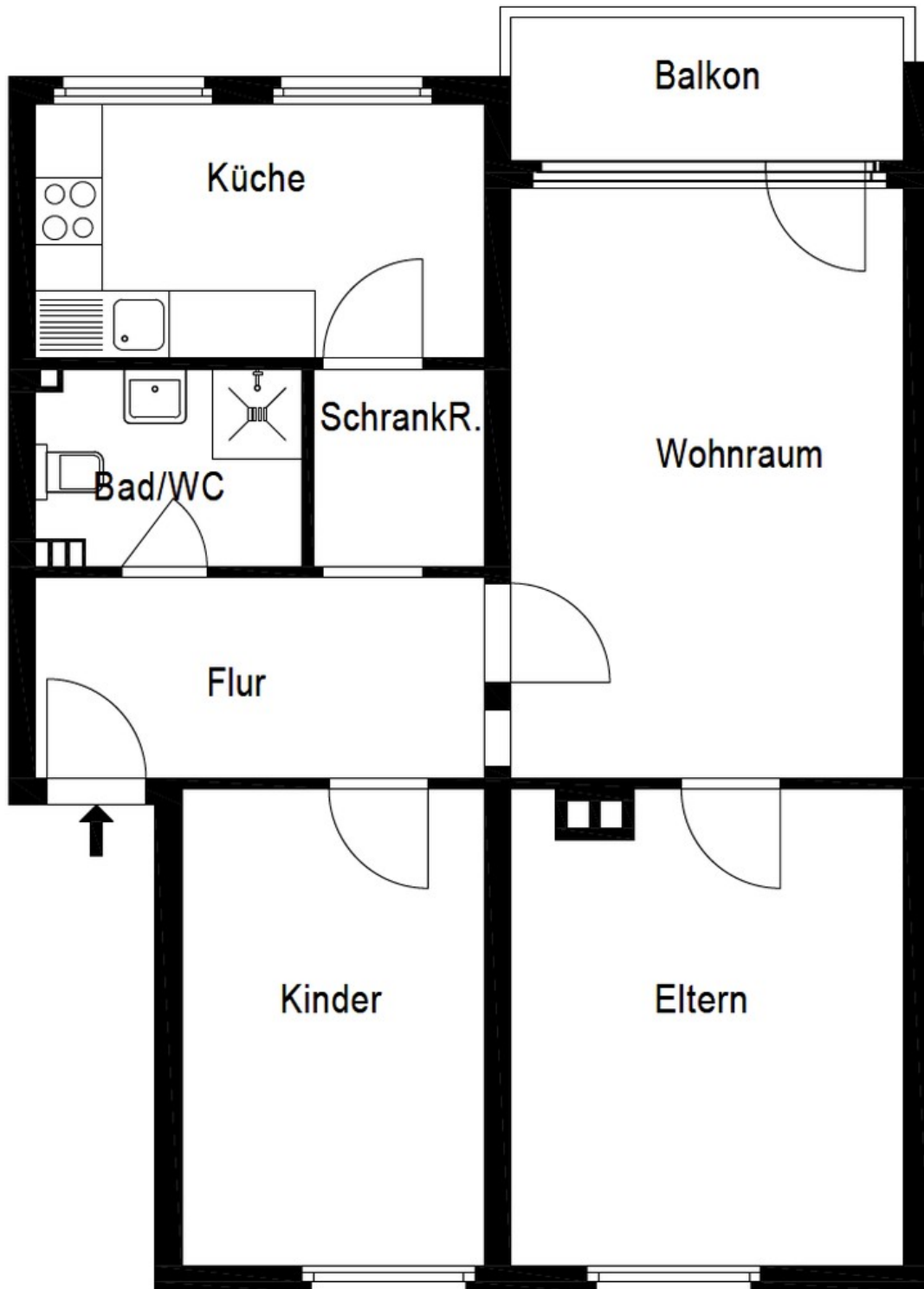


Frühstücksbereich in Küche



Außenansicht

# Exposé - Grundrisse



Grundriss