

Exposé

Wohnung in Mülheim an der Ruhr

helle und freundliche 2,5 Raum Wohnung in Mülheim an der Ruhr Winkhausen



Objekt-Nr. OM-428690

Wohnung

Vermietung: **590 € + NK**

Ansprechpartner:
Kerstin Dilba

Knappenweg 50a
45473 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1930	Summe Nebenkosten	225 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.770 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	74,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Öl	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	3. OG
Heizkosten	75 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der 3. Etage im schönen und ruhigen Ortsteil Winkhausen, von Mülheim an der Ruhr. Ein großzügiger Garten steht allen Mietern zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Ausstattung

Angeboten wird hier eine charmante 2,5 Raum Wohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Über einen großzügigen mit Fliesenboden ausgestatteten Eingangsbereich gelangen Sie in alle Wohnräume sowie das Wannenbad mit Fensterlüftung. Das Wohn- und das Schlafzimmer sind mit einem Laminatboden in einem wohligen Branton ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und ist mit hellen Boden- und Wandfliesen ausgestattet. Hier haben Sie die Möglichkeit mit Farben Akzente zu setzen. In der geräumigen Küche haben Sie viel Platz um einen Essbereich zu integrieren. So wird das Kochen in Gesellschaft nicht langweilig. Die Wände und Decken der Wohnung sind weiß gestrichen. Großzügig dimensionierte Fenster mit Isolierverglasung runden die wohlige Atmosphäre ab.

Im Jahr 2023 wurde eine neue Hybrid-Heizungsanlage ((Ölbrennwertkessel und Luft-Wasser-Wärmepumpe) eingebaut. Der Energieausweis bezieht sich noch auf die Verbrauchsdaten der vorherigen Heizungsanlage).

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann freuen wir uns über eine Kontaktaufnahme, vorzugsweise per E-Mail.

Wir bitten um Beachtung, dass wir die Angaben in diesem Exposé vom Vermieter/Verkäufer erhalten

haben und hierfür keine Haftung übernehmen können. Bei den Flächengrößen handelt es sich um ca.-Angaben.

Impressum:

Kerstin Dilba kd Immobilien

Böningerstraße 40

47051 Duisburg

Tel: 0203 / 39 221 308

Mobil: 0163 / 72 000 94

E-Mail: kd.immobilien.du@gmail.com

Berufsaufsichtsbehörde: Erlaubnis nach § 34 c der Gewerbeordnung durch das Gewerbeaufsichtsamt der Stadt Duisburg

Umsatzsteueridentifikationsnummer: USt.-IDN: DE359988911

Lage

Der Ortsteil Winkhausen gehört, wie die Ortsteile Fulerum und Heimerde, zum Stadteil Heißen und liegt unmittelbar an der Autobahn A40. Aufgrund der zentralen Lage sind die

Nachbarstädte Essen, Duisburg und Oberhausen in wenigen Autominuten zu erreichen.
Geschäfte des täglichen Betrags sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	154,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht Eingang

Exposé - Galerie



Hausansicht



Hauseingang



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

