

Exposé

Wohnung in Mülheim an der Ruhr

Geschmackvolle 3,5-Zimmer-Wohnung in Holthausen mit gut ausgestattetem Wohnbereich, Balkon und EBK



Objekt-Nr. OM-431198

Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

Obere Saarlandstrasse 5
45472 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.05.2026
Zimmer	3,50	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	81,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.750 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab 1. Mai 2026 im Obergeschoss des Eingangs (2. OG); Sie können in diese freundliche Wohnung einziehen, die sich in herrlicher Lage befindet und durch ihr neues und sauberes, luxuriöses Interieur überzeugt. Ein Badezimmer und ein separates WC ergänzen die dreieinhalb attraktiven Zimmer zu einer modernen und komfortablen Wohnung. Neben dem Balkon mit herrlichem Grün- und Naturblick können Sie auch den hinteren Gemeinschaftsgarten der Wohnung nutzen. Durch die vorhandene Einbauküche sparen Sie Zeit und Geld. Einen Parkplatz finden Sie jederzeit auf dem Parkplatz der Wohnung. Es gibt auch eine Speisekammer und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

- Küche (einschließlich Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Backofen)
- Parkettböden in den Schlafzimmern und im Wohnzimmer
- Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage per Fernbedienung
- Das Haus wurde 2014 komplett renoviert
- Wände sind mit einer speziellen Beschichtung versehen, die Feuchtigkeit aufnimmt
- Die Innentüren des Hauses wurden neu ersetzt
- Badezimmer und Toilette sind neu (Sie können es auf den Fotos sehen)
- Es handelt sich um eine saubere Wohnung, die ohne Kosten bezugsfertig ist.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Lage

Wohnung in Menden-Holthausen Mülheim a.d. Es ist einer der besten Standorte im Ruhrgebiet.

- 1 Straße vom herrlichen Park Witthausbuch entfernt.
- Vor dem Haus befindet sich eine Bushaltestelle und eine Straßenbahnhaltestelle.
- Bis zum Ruhrufer sind es 5 Gehminuten.
- In 200 m Entfernung befindet sich die Aral-Tankstelle.
- Supermärkte (Aldi, Edeka), Bäckereien und Restaurants sind in 2 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Ganz in der Nähe von Schulen und Krankenhäusern, die zu Fuß erreichbar sind
- Max. In der Nähe von Radwegen, 2 Minuten entfernt
- Die Ausfahrt zur Autobahn A40 ist 5 Minuten entfernt
- Die Ausfahrt zur Autobahn A52 ist 7 Minuten entfernt

Es befindet sich in der strategisch günstigsten Lage sowohl für das Leben als auch für die Natur, den täglichen Bedarf, das Geschäft und die Autobahn.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Balkonblick auf das Wohnzimmer



Exposé - Galerie

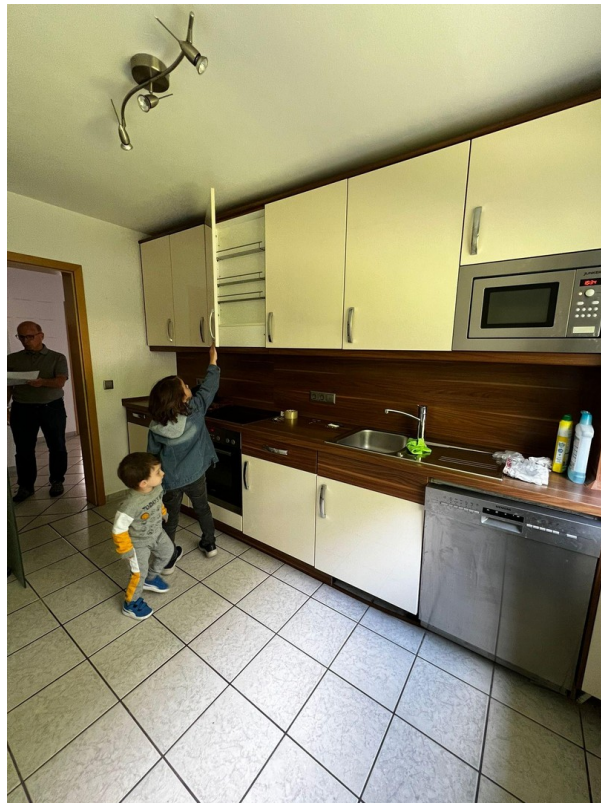


Gästetoilette



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie

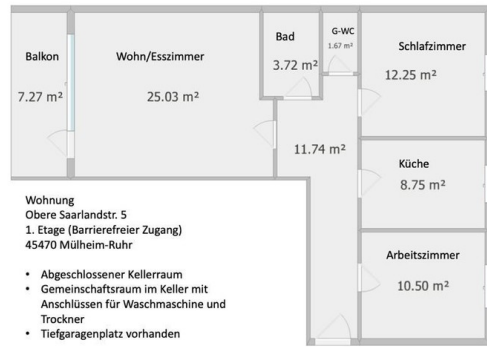


Vorderansicht der Wohnung



Balkon/Terrasse

Exposé - Galerie



Raumaufteilung



Außenansicht des Gebäudes

Exposé - Grundrisse

