

# Exposé

## Wohnung in Mülheim a. d. Ruhr

### Erstbezug nach Sanierung in helle freundliche Wohnung in Mülheim



Objekt-Nr. OM-433539

### Wohnung

Vermietung: **675 € + NK**

Ansprechpartner:  
Laura Weber

Schillerstr. 4  
45468 Mülheim a. d. Ruhr  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	45,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Summe Nebenkosten	113 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.025 €	Etage	2. OG
Übernahme	ab Datum	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wohnen auf höchstem Niveau

Wir bieten Ihnen ein attraktives, frisch modernisiertes 1-Zimmer-Apartment in Mülheim zur Normalvermietung an.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Einheit als ideale Lösung für Singles, junge Pärchen oder Pendler, die Wert auf modernen Wohnkomfort und eine zentrale Lage legen.

Die umfassende Modernisierung im Jahr 2026 garantiert ein neuwertiges Wohnerlebnis mit zeitgemäßer Ausstattung und hohem Standard.

## Ausstattung

Das Apartment besticht durch seine mittel- bis hochwertige Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Der offene Wohn-/Schlafbereich ist hell und freundlich gestaltet und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Die integrierte Küchenzeile ist funktional und modern. Das Badezimmer ist ebenfalls neuwertig und verfügt über eine moderne Sanitärausstattung.

\* Die Wohnung wird ohne Möbel vermietet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Lage

Das Apartment befindet sich in einer attraktiven Lage an der Heißener Straße in Mülheim an der Ruhr. Dieser Standort im Stadtteil Eppinghofen zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und eine hervorragende Infrastruktur aus.

### Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Buslinien (z.B. 130, 131, 151, 124, 133, NE10, NE2, NE3) verkehren in unmittelbarer Nähe, mit Haltestellen wie "Heißener Str." nur wenige Gehminuten entfernt. Dies gewährleistet eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit des Mülheimer Hauptbahnhofs sowie anderer Stadtteile und umliegender Städte im Ruhrgebiet.

### Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung

Für den täglichen Bedarf finden sich in der Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Apotheken. Die Innenstadt von Mülheim mit weiteren Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist ebenfalls gut erreichbar. Die Heißener Straße selbst bietet eine Mischung aus Wohn- und teilweise gewerblicher Nutzung, was eine lebendige und gleichzeitig angenehme Wohnatmosphäre schafft.

### Freizeitgestaltung

Die Umgebung bietet zudem Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, die das Wohnen an der Heißener Straße besonders attraktiv machen. Ein Fitnessstudio ist ebenfalls in der Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Küchenzeile



Küche

# Exposé - Galerie



Flur



Bad

# Exposé - Galerie



Dusche

# Exposé - Grundrisse

