

Exposé

Wohnung in Mülheim an der Ruhr

Am Saarner Dorf: Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Sonnenbalkon



Objekt-Nr. OM-434988

Wohnung

Verkauf: **239.900 €**

Ansprechpartner:
Herr Bonschek

45481 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1975	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	77,00 m ²	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	228 €	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in einem sehr gepflegten und ruhigen Mehrfamilienhaus in Mülheim Saarn, nur wenige Gehminuten vom Saarner Dorf entfernt.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon samt Markise. Die große Fensterfront zum Balkon sorgt für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Das Schlafzimmer sowie das dritte Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro nutzen lässt, sind über eine Schiebetür vom Wohnbereich abtrennbar und schaffen dadurch zusätzliche Privatsphäre.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Tageslichtbad, ein separates Gäste-WC sowie eine praktische Abstellkammer mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein Stellplatz vor dem Gebäude kann bei Bedarf angemietet werden.

Ausstattung

Zur Ausstattung gehören:

- Fußbodenheizung
- Modernes Badezimmer mit Badewanne und Regendusche
- separates Gäste-WC
- Abstellkammer mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

Lage

Das Saarner Dorf ist fußläufig in 2 Minuten zu erreichen. Hier können Sie durch die alten Gassen mit Fachwerkhäusern flanieren, in zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs einkaufen und die herausragende Gastronomie genießen.

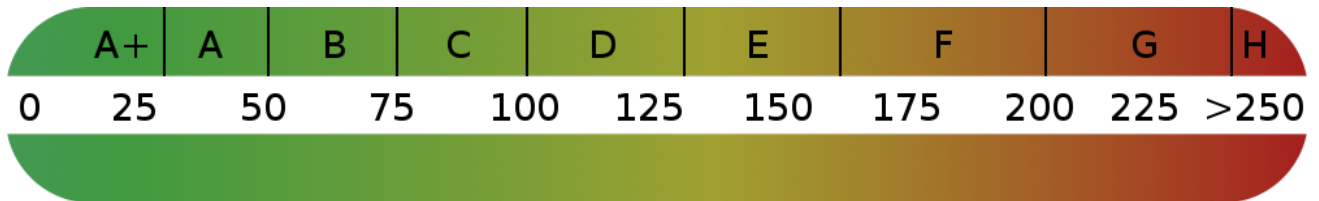
Auch das nahe gelegene Naturschutzgebiet an der Ruhr ist in wenigen Minuten fußläufig erreicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon mit Ausblick ins Grüne



Balkon mit Ausblick ins Grüne

Exposé - Galerie



Küche



Zweiter Flur

Exposé - Galerie



Zweiter Flur



Gäste-WC



Gäste-WC

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Tageslichtbad

Exposé - Galerie

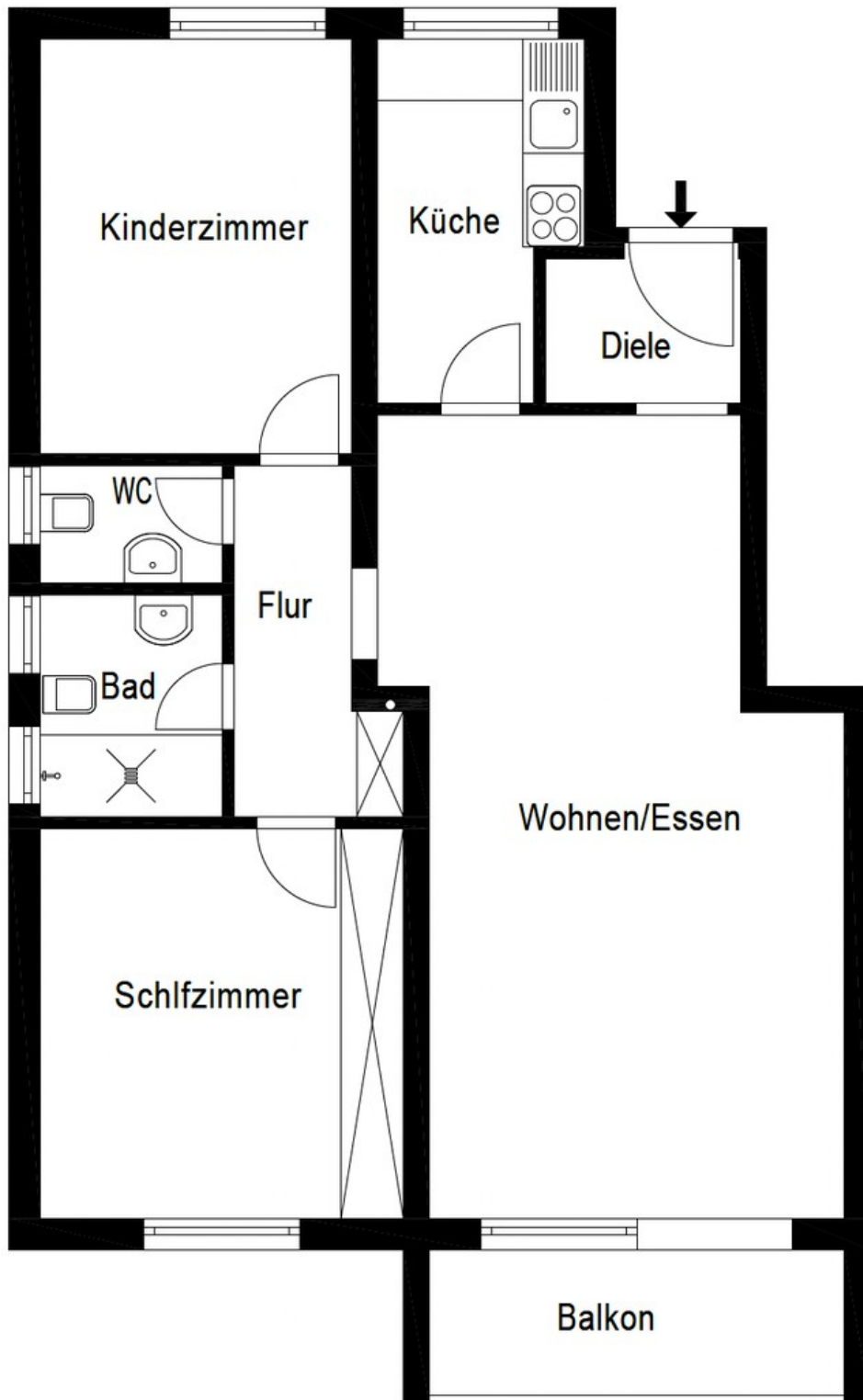


Tageslichtbad



Büro/ Kinderzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss