

Exposé

Erdgeschosswohnung in Mulheim an der Ruhr **Schöne Designerwohnung in Saarn mit Garage teilmöbliert zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-441091

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.299 € + NK**

45481 Mulheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	5	Zustand	renoviert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	85,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	350 €	Garagen	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde im Jahr 2022 komplett saniert. Die Wohnung ist in einem neuwertigen Zustand.

Die Wohnung hat 3 Zimmer: Küche, geräumiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, Balkon mit 18m² Fläche.

Zur Wohnung gehören: 1 Kellerraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Objekt Bj. 1979 im Erdgeschoss einer Eigentumsanlage mit 15 Wohneinheiten auf einem 1755 m² großen Grundstück. Die Wohnung ist barrierefrei zu erreichen und altengerecht. Ein Aufzug ist im Haus vorhanden, sodass man auch ohne Treppen die Waschküche und den Kellerraum erreicht. Die Garage befindet sich auf dem Grundstück hinter dem Haus.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit den notwendigen Möbeln ausgestattet: Einbauküche mit Geschirrspüler, Kühlschrank, Backofen, Mikrowelle, Kochplatte, Esstisch, Waschmaschinen-Trockner-Kombination, im Flur steht ein 1,8 m langer Einbauschränk.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Die Wohnung liegt in ruhiger Lage jedoch zentral. Die beliebte Altstadt von Mülheim-Saarn erreicht man zu Fuß innerhalb weniger Minuten. Dort befinden sich sämtliche Geschäfte um den täglichen Bedarf zu decken, Ärzte, Apotheken und zahlreiche Restaurants. Es existiert eine unmittelbare Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr durch Busverbindungen.

Grundschulen und die städtische Gesamtschule Saarn sind fußläufig erreichbar. Ebenfalls gelangt man nach einem kurzen Spaziergang an die Ruhr mit den grünen Ruhr Auen als Naherholungsgebiet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	151,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

