

Exposé

Wohnung in Mülheim an der Ruhr

Komfortable 3-Zimmerwohnung mit Balkon und vollständiger Möblierung in Mülheim-Broich



Objekt-Nr. OM-455605

Wohnung

Vermietung: **1.500 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Dominik Toepel

Kirchstraße 80
45479 Mülheim an der Ruhr
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1955	Mietdauer min.	1
Etagen	4	Mietdauer max.	6
Zimmer	3,00	Frei ab	01.06.2026
Wohnfläche	78,00 m ²	Frei bis	31.12.2026
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Pauschalmiete	1.500 € pro Monat	Raucher	Nein
Zustand	saniert	Geschlecht	Keine Einschr.
Etage	1. OG	Max. Personen	4
Heizung	Etagenheizung	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das vollmöblierte Apartment überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und eine moderne, komfortable Ausstattung. Der Eingangsbereich bietet mit Stauraum und Garderobe einen praktischen Übergang vom Alltag ins Wohnen und sorgt für Ordnung.

Direkt anschließend an den Eingangsbereich befindet sich die voll ausgestattete Küche, in der auch eine Waschmaschine integriert ist.

Vom Küchenbereich führen wenige Stufen ins Esszimmer, von dem aus Sie Zugang zum Balkon haben. Rechts schließt sich das Wohnzimmer an, inklusive gemütlicher Couch und TV, sowie ein Zugang zum mit Dusche und WC ausgestatteten Bad – so entsteht ein offener, kommunikativer Wohnbereich.

Über das Esszimmer gelangen Sie in ein zusätzliches Zimmer, das sich je nach Bedarf flexibel gestalten lässt: Es kann nach Ihrem Wunsch durch uns als Schlafzimmer mit Bett, als Kinderzimmer oder als Arbeitszimmer eingerichtet werden.

Von diesem Raum geht es zur rechten Seite in das Schlafzimmer, welches mit einem 1,80 m breiten Bett ein ruhiges Rückzugszimmer mit viel Privatsphäre bietet. Von hier gibt es ebenfalls einen direkten Zugang zum Badezimmer.

Insgesamt bietet das Apartment eine moderne Raumaufteilung, viel Stauraum, vollständige Möblierung und eine flexible Nutzung der Räume – ideal für Singles, Paare oder auch kleine Familien, die zeitweilig in Mülheim wohnen möchten.

Ausstattung

Die Wohnung ist vollständig und geschmackvoll möbliert und bietet eine komfortable Ausstattung für ein entspanntes Wohnen auf Zeit. Sie ist so eingerichtet, dass Sie direkt einziehen und sich sofort wohlfühlen können.

Zur Ausstattung gehören unter anderem:

- Voll ausgestattete Küche mit allen wichtigen Geräten und Utensilien (Besteck, Teller, Gläser)
- Waschmaschine
- Bett 1,80 m
- Balkonmöbel für entspannte Stunden im Freien
- Esstisch und Sitzmöglichkeiten
- Fernseher
- Schlafcouch
- Stauraum für persönliche Gegenstände
- Alle wichtigen Dinge des täglichen Bedarfs
- Ein Raum zur freien Gestaltung (die Einrichtung wird durch uns nach Absprache gestellt)
- WLAN, Strom, Gas und alle kalten Nebenkosten bereits im Mietpreis inbegriffen. Ab der dritten Person wird ein Aufschlag von 100 € pro Person und Monat berechnet.

Die Wohnung eignet sich ideal für alle, die eine sofort nutzbare, praktisch ausgestattete und zugleich gemütliche Wohnlösung suchen. Durch die vollständige Möblierung ist ein unkomplizierter Einzug ohne großen Aufwand möglich.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01.06.26 frei und kann ab diesem Datum flexibel bezogen werden. Aufgrund der kurzfristigen Übergabe durch die Vormieter entspricht die Wohnungseinrichtung auf den Fotos nicht vollumfänglich der späteren Einrichtung.

Lage

Die Wohnung liegt in einem angenehmen und gewachsenen Wohnumfeld im beliebten Stadtteil Broich. Hier wohnen Sie ruhig und dennoch mit allem, was den Alltag angenehm macht, ganz in der Nähe. Die beste Eisdielen der Stadt befindet sich gleich im Haus. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind schnell zu Fuß erreichbar und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Besonders attraktiv ist die sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: In der Umgebung verkehren die Buslinien 125, 129 und 134 sowie die Straßenbahnlinien 102 und 901, die eine bequeme Verbindung in die Mülheimer Innenstadt und die umliegenden Stadtteile bieten. Auch für Pendler ist die Lage ideal, denn über die A40 und A52 erreichen Sie die Städte Essen, Duisburg und Düsseldorf in kurzer Zeit.

Darüber hinaus lädt die Nähe zur Ruhr und zu schönen Grünflächen zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Momenten im Freien ein. So verbindet die Lage auf angenehme Weise Ruhe, gute Erreichbarkeit und ein hohes Maß an Lebensqualität.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	142,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Balkon 2

Exposé - Galerie



Esszimmer (Möblierungsbsp.)



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer (Möblierungsbsp.)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer (Möblierungsbsp.)



Arbeits-/Kinder-/Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss